L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

5, RUE BARTHOLDI, BOULOGNE (SEINE) — TÉL.: MOLITOR 19-90 ET 91

REVUE MENSUELLE — 5e ANNEE — NUMERO 6 — JUIN 1935

DÉPOSITAIRES GÉNÉRAUX DE « L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI » A L'ÉTRANGER
ROUMANIE: LIBRAIRIE « HASEFER », RUE EUGEN CARADA, BUCAREST. — ESPAGNE: ÉDITIONS INCHAUSTI, ALCALA 63, MADRID. — ARGENTINE: ACME AGENCY, CASILLA CORREO 1136, BUENOS-AYRES. — BRÉSIL: PUBLICACOES INTERNACIONAES, AVENIDA RIO BRANCO, 117, RIO-DE-JANEIRO. — COLOMBIE: LIBR. COSMOS, CALLE 14, N° 127, APARTADO 543, BOGOTA. — AUSTRALIE: FLORANCE ET FOWLER, ELISABETH HOUSE, ELISABETH STREET, MELBOURNE CT

TARIF DES ABONNEMENTS: FRANCE ET COLONIES: UN AN (DOUZE NUMÉROS) .... 150 FR.
PAYS ÉTRANGERS A 1/2 TARIF POSTAL: UN AN: 230 FR. — PAYS ÉTRANGERS A PLEIN TARIF POSTAL .... 250 FR.

PRIX DE CE NUMÉRO: FRANCE ET COLONIES: 25 FR. - ÉTRANGER 30 FR.

NUMÉROS SPÉCIAUX DE « L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI »

H. B. M.

L'importance du sujet ainsi que l'abondance de la documentation qui nous est parvenue nous ont amenés à réserver pour le prochain numéro les études suivantes:

PROGRAMMES ET TENDANCES .... M. G. PINGUSSON.

LE PLAN DE L'HABITATION A BON MARCHÉ .... FRANTZ-PHILIPPE JOURDAIN ET JEAN-PAUL SABATOU.

QUESTIONS TECHNIQUES .... ANDRÉ HERMANT.

ainsi que plusieurs études spéciales ayant rapport à la question. Ce numéro paraitra fin juillet.

Nous avons remplacé une étude spéciale sur l'esthétique des H. B. M. par un recueil de photos que nous avons librement intercalées dans les textes.

Notre étude a pour but de rappeler des essais oubliés et de fixer un standard qui puisse servir de point de départ. Elle n'a nullement la prétention d'être complète.

CE NUMÉRO A ÉTÉ RÉDIGÉ SOUS LA DIRECTION DE JULES POSENER



BLOC D'HABITATIONS A BON MARCHÉ A BARCELONE
Voir plan page 75.

ARCHITECTE: ZUAZO UGALDE
Photo Illustradora Espanola

INTRODUCTION

PAR

PIERRE VAGO

Le problème des habitations collectives populaires est un de ceux où les questions architecturales sont le plus étroitement liées aux questions sociales et politiques.

Le lecteur sera un peu étonné de trouver, dans ce numéro, des points de vue nettement politiques et sociaux, opposés d'ailleurs, mais exprimés avec vigueur et conviction.

Ainsi, M. Bourdeix croit pouvoir constater la faillite des solutions « étatistes » du problème du logement, et plaide la cause de « l'initiative privée ». Cependant, des exemples innombrables ne tendent-ils pas à prouver exactement le contraire? L'intervention des pouvoirs publics n'a-t-elle pas été provoquée par la carence de l'initiative privée, par les abus de la spéculation, par les déplorables conditions hygiéniques des logements considérés uniquement comme des « placements » de capitaux, auxquels il fallait assurer un rendement maximum. Et c'est là bien dans la logique des choses, car il ne faut pas vouloir prétendre de « l'initiative privée », un mécanisme qui serait, en quelque sorte, contre nature. L'exemple de Vienne, que nous avons eu l'occasion d'étudier en détail à cette même place (1), est extrêmement significatif à cet égard.

Aussi comprendra-t-on l'énergie avec laquelle certains autres de nos collaborateurs s'élèvent contre ce qu'ils considèrent comme le principal obstacle au progrès de l'habitation populaire, et l'insistance avec laquelle ils réclament des solutions radicales que, d'après eux, seul un Etat ayant de son rôle une conception « totalitaire », peut apporter.

Et ceci est d'autant plus compréhensible qu'il n'est pas téméraire d'affirmer que le problème de l'habitation populaire est, avant tout, un problème essentiellement social et un problème d'urbanisme avant que d'architecture. Or, qui dit urbanisme, dit plan, règle, discipline, primauté du collectif.

∴

La divergence des points de vue que nous venons de constater sur le plan politique n'est pas moindre dans les autres domaines.

Et c'est bien qu'il en soit ainsi, parce que chaque problème peut être envisagé sous des angles tellement différents, et trouver les solutions les plus diverses.

M. Henri Sellier, dont on connaît la longue et féconde carrière d'administrateur d'une des plus importantes communes de la région Parisienne (2), se préoccupe avant tout des améliorations urgentes à apporter à la santé et au bien-être des populations laborieuses de la banlieue.

L'urbaniste s'attachera à démontrer l'excellence des vastes solutions qu'il préconise, après avoir soigneusement pesé le pour et le contre des principales doctrines en présence. Il soulignera avec force que des tentatives isolées, pour excellentes qu'elles soient, ne peuvent apporter une solution définitive si elles ne s'intègrent pas dans un plan général — et nécessairement grandiose — si l'on prend le cas, qui est le plus urgent, des importantes agglomérations déjà existantes. Car c'est là que le mal est plus profond: il s'agit de sauver plutôt que de guérir, et il n'y a qu'un remède: le bistouri.

Tel n'est pas l'avis de M. Albert Laprade, auquel nous avons demandé son habituel — mais toujours si savoureux — « regard en arrière ». Consciencieusement, il commence l'« historique » des immeubles collectifs à l'époque des ichtyosaures et des plésiosaures. Que l'histoire de l'habitation est remplie de jolies choses! Que d'innommables casernes ne construit-on de nos jours! Avec un certain goût du paradoxe, M. Laprade semble donner des arguments à ceux qu'il a toujours combattus. Pourquoi tant démolir? Pourquoi tant reconstruire? Gardons nos vieux quartiers pittoresques; confions-les à des équipes de plombiers, de peintres, d'électriciens, sous la direction de jeunes architectes de goût, et nous obtiendrons un résultat excellent, « qui miscuit utile dulci »...

A ceci on ne manquera pas d'objecter: qu'à toutes les grandes époques de l'art, les architectes ont eu le courage de démolir ce qui ne répondait plus aux nécessités des temps, et le remplacer par des œuvres « modernes »; qu'aujourd'hui, en particulier, la situation exige des solutions nouvelles et hardies, et non des palliatifs; qu'au point de vue strictement économique, la « mise en état » de vieux quartiers, sans apporter une solution pleinement satisfaisante, serait presque aussi coûteuse que le résultat que l'on pourrait obtenir par l'application de principes francs et nets et de méthodes hardies. Et que — au surplus — il vaut mieux ne pas songer à ce que seraient ces vieilles maisons pittoresques, une fois transformées, les fenêtres élargies, les murs repeints, le chauffage et l'ascenseur installés, les planchers percés pour le passage des innombrables canalisations, les plans modifiés pour adapter les logements à nos exigences...

Laissons ces objecteurs sceptiques à leurs arguments, et voyons plutôt ce que l'on nous propose « de l'autre bord ».

Les perspectives sont, en effet, séduisantes. Ces belles cités, propres et claires, au tracé régulier, où les éléments sont logiquement distribués, où tout est prévu et ordonné; où les logements, généreusement ensoleillés, ouvrent sur des voies calmes, agrémentées de pelouses et de plantations; où le confort le plus complet est assuré à tous les habitants par la production en série d'éléments standards bien étudiés et permettant un très grand nombre de combinaisons; la mise en œuvre rationnelle des matériaux et de procédés nouveaux, la centralisation des services communs; etc... Il y a évidemment de quoi soulever des enthousiasmes!

S'agit-il de rêveries irréalisables? Nullement. Il y a eu déjà des essais, plus ou moins heureux, sur une échelle plus ou moins vaste. S'il y a eu des échecs, il y a eu aussi d'éclatants succès.

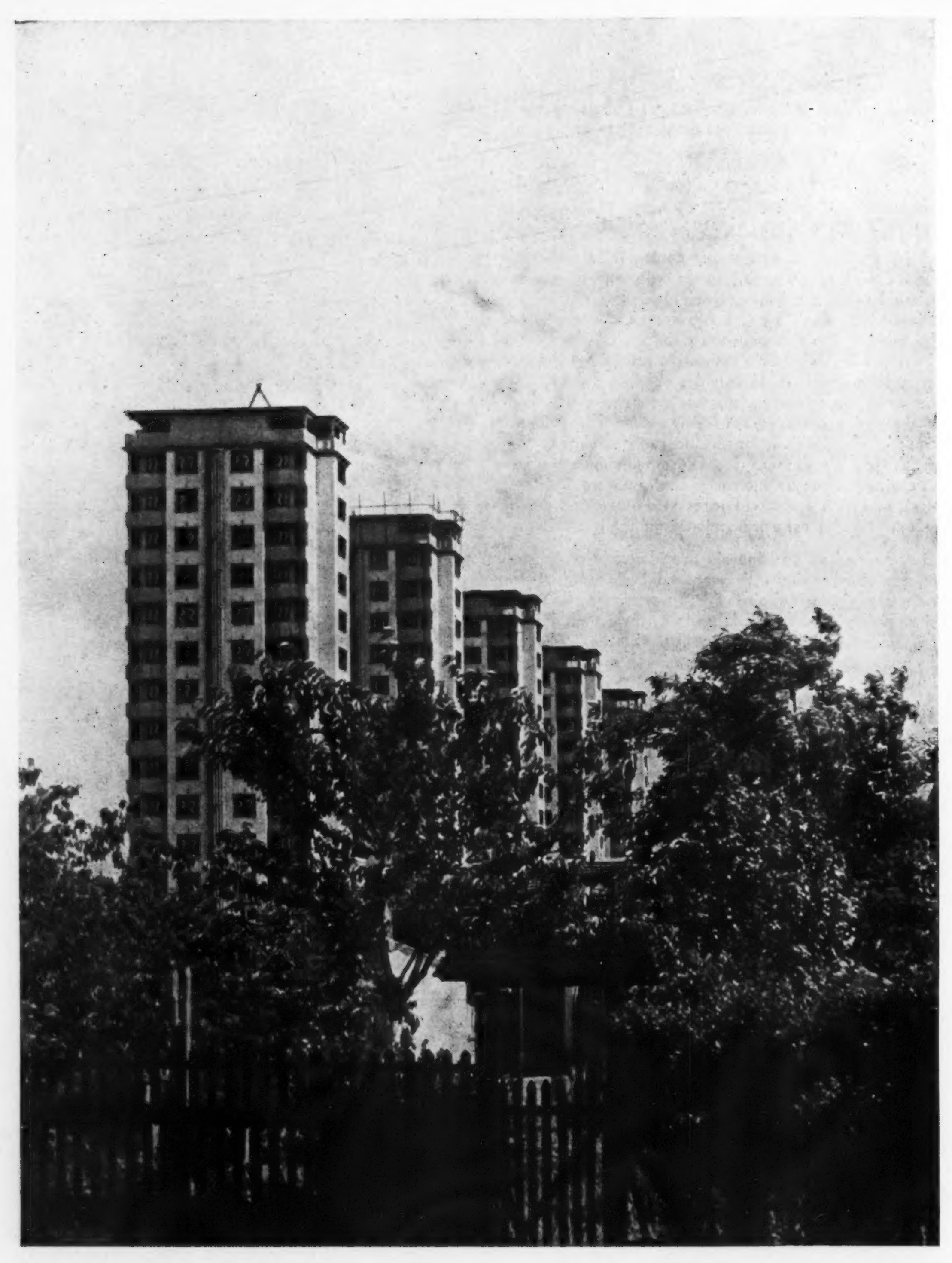
Quoi qu'il en soit, le problème est posé; aux architectes de l'étudier, en attendant le jour heureux où le résultat de tant d'efforts, de tant de foi, de tant d'énergie généreusement dispensée, de tant de travail modeste, souvent anonyme, pourra quitter enfin le papier pour entrer dans le domaine des réalités.

Pierre VAGO.

---

(1) A. A., 1re année, N° 7.

(2) Conseiller général depuis 1910, maire de Suresnes depuis 1919, M. Sellier dirige actuellement l'Office Public d'H. B. M. du Département de la Seine pour la création duquel il a vaillamment lutté.



LES TOURS D'HABITATION DE DRANCY ARCHITECTES: BEAUDOUIN ET LODS
Photo prise d'un petit jardin donnant l'impression que devrait avoir le groupe si les espaces libres étaient gardés.

LE LOGEMENT OUVRIER CONTEMPORAIN

par

HENRI SELLIER

Il est possible, à l'heure actuelle, de jeter un coup d'œil sommaire sur les résultats de la loi Loucheur, présentement quasi caduque, et d'en dégager quelques conclusions en ce qui concerne son influence sur une politique rationnelle du Logement.

Il faut bien reconnaître qu'à cet égard les résultats ont été décevants.

Dans une étude publiée au lendemain du vote de la Loi, j'avais émis à cet égard des anticipations que les événements, hélas, n'ont pas confirmées. (1)

« L'application de la loi Loucheur doit dégager l'architec-« ture domestique française. Celle-ci sera d'autant plus ration-« nelle que son étude aura été dominée par la connaissance « des expériences de l'étranger, des avantages et des incon-« vénients qu'ont mis en évidence les procédés utilisés par « ailleurs; mais elle devra être exactement adaptée aux con-« ditions climatériques et sociales du pays, du milieu et aux « possibilités économiques qu'offre notre pays.

« ...La méthode préconisée par certains, qui tend à dé-« pouiller l'architecte de la marque personnelle de l'homme de « l'art, en assurant l'exécution des plans par des bureaux de « techniciens, sans initiative individuelle nous mènerait rapi-« dement à la disparition de tout progrès architectural ».

Or, en réalité, l'application de la loi Loucheur a, d'une façon générale, été mise en œuvre par deux méthodes opposées, mais aboutissant trop souvent au même résultat désastreux.

D'une part, dans le compartiment « accession à la petite propriété », on a continué les errements anciens. Tous les métreurs et sous- métreurs de chef-lieu de canton, prénommés orgueilleusement « architectes » déjà responsables du massacre de la reconstitution des régions dévastées, se sont abattus sur la loi Loucheur, et ont multiplié sur l'ensemble du territoire français les baraques les plus inommables, qui caractérisent le style architectural tout particulier dit: « de la Banlieue parisienne ».

D'autre part, à Paris notamment, on a, soit en ce qui concerne le programme prévu par la loi, soit pour ceux qui ont été exécutés en marge, méconnu la nécessité de laisser son individualité à l'homme de l'art, et abouti avec le seul souci de recherche du prix de revient, à multiplier les casernes qui, avant qu'il ne soit longtemps, constitueront les nouveaux îlots insalubres de l'agglomération parisienne.

Peut-on de cet ensemble, où presque nulle part n'apparait l'esprit d'initiative, de recherche ou d'émulation, dégager quelques règles qui tendent à marquer une orientation nouvelle de l'architecture domestique ? Cela est certes bien difficile, et il semble au contraire, qu'après un mouvement sérieux de l'opinion publique et la recherche de formules nouvelles et hardies, il y ait à l'heure actuelle une sorte de réaction dans le sens de la routine et du statu-quo.

Sans doute, il semblerait que la diminution des prix de revient résultant de la crise actuelle, qui tend à ramener les devis à des proportions raisonnables, soit de nature à inciter les constructeurs à apporter quelque progrès dans l'aménagement des immeubles.

Dans les sphères administratives il en est tout autrement: La Préfecture de la Seine en particulier, vient d'imposer aux organismes placés sous son contrôle, le retour aux formules que l'on croyait à tout jamais abandonnées, et qui tendent à limiter l'intervention publique à la construction de ghettos pour les familles nombreuses et d'abris minima pour la population des centres urbains.

Le récent concours organisé par la Ville de Paris est d'ailleurs la traduction de cet état d'esprit.

Or, en France en général, et dans la région parisienne en particulier, le progrès dans les questions d'habitation dépend dans une mesure décisive, de l'intervention des pouvoirs publics.

Tant que des règlements insuffisants, permettront la construction à multiples étages sans ascenseur, tant qu'ils autoriseront une utilisation intensive du terrain, telle qu'on l'a constatée dans certains groupes édifiés par la Ville de Paris sur les fortifications, tant qu'ils n'imposeront pas l'organisation d'un minimum de confort à l'intérieur du logement, le type d'architecture dit « de la zone », continuera à couvrir la plus grosse partie des territoires périphériques de Paris.

Toute amélioration, tout confort, se paient; or contrairement à l'Anglo-Saxon, au Scandinave, ou au Germain et avec la même mentalité que l'Espagnol ou l'Italien, le Français en général, et le Parisien en particulier, a un souci minimum de l'habitation. Des familles aisées d'ouvriers préfèrent s'entasser parfois dans des immondes baraques, où elles ne paient que peu ou pas de loyer, que de faire l'effort nécessaire pour s'assurer, en consacrant à l'habitation une proportion plus importante du salaire, un appartement convenable.

Comme la plupart des municipalités de Banlieue contemplent d'un œil indulgent le foisonnement des champignons qui se produit autour de leur commune, comme il suffit de parcourir les terrains suburbains, pour se rendre compte que dans nombre de cas, des quartiers entiers sont couverts de constructions que l'application la plus élémentaire des principes et des règlements d'hygiène devrait prohiber, des locaux convenables, loués à un prix modéré, restent vacants.

Si au contraire les règlements favorisaient l'édification de la maison normale, celle du vingtième siècle, s'ils étaient rigoureusement appliqués, si toutes les agglomérations insalubres anti-réglementaires étaient pourchassées comme elles le méritent, les progrès dans le confort du logement, deviendraient possibles et rapides.

Quelque graves que soient à cet égard les observations ci-dessus, il est utile néanmoins de constater que des progrès certains ont été depuis une trentaine d'années enregistrés dans la mentalité générale.

Il y a trente ans, le progrès, dans les immeubles neufs des faubourgs de Paris ou de la banlieue, consistait à mettre un cabinet d'aisances par palier, à la disposition des habitants qui, antérieurement, ne trouvaient cette commodité que dans la cour.

L'installation du robinet d'eau, substitué à la borne-fontaine, et posé dans la cour de l'immeuble est, à la même époque, apparue comme une nouveauté révolutionnaire. Le robinet avec le « plomb » sur le palier, a marqué, il y a à peine un tiers de siècle, le dernier mot du confort ouvrier. Or, il est évident qu'à l'heure actuelle les 4/5 des familles ouvrières refuseraient d'occuper un appartement ne comportant pas de water-closet individuel, et n'ayant pas l'eau sur l'évier.

On peut de même poser en principe, que l'utilisation du gaz et de l'électricité a pris un caractère général, alors qu'au début du siècle elle constituait encore un luxe, réservé aux classes privilégiées.

(1) Illustration, 30 Mars 1929.



LA CITÉ DE SURESNES. PLAN D'AVION

Photo Compagnie Aérienne Française

La cité se dessine nettement sur le fond désordonné de la banlieue. Elle est composée sur deux grands axes, dont le principal (est-ouest) est dominé par l'église, au milieu de la grande place, et l'école qui ferme la perspective. L'entreprise est d'envergure. Le plan comporte de beaux espaces libres. Il est dommage, pourtant, qu'il se soit entouré d'une ceinture d'immeubles rappelant de loin les bastions de Paris, et que le tracé d'urbanisme est conçu dans un esprit quelque peu romantique.

Le grand progrès, en matière d'habitation populaire, accompli depuis 1900 se traduit donc, par la généralisation des cabinets d'aisances individuels et des distributions par appartement, d'eau, de gaz et d'électricité.

Quelles modifications peut-on estimer pouvoir enregistrer au cours de la période prochaine, et qui traduiront une avance de même amplitude ?

De toute évidence, le progrès portera sur deux améliorations, réservées encore à l'heure actuelle aux immeubles de luxe, et dont les classes populaires deviendront certainement bénéficiaires: l'ascenseur et la salle de bains.

Plusieurs lustres ne s'écouleront pas avant que les techniciens, les sociologues et les hygiénistes, ne considèrent comme monstrueux le fait que des collectivités publiques aient pu, avec l'argent de l'Etat et dans un but apparent de progrès social, édifier des immeubles destinés aux familles ouvrières nombreuses, comportant sept étages, sans ascenseur !

La Loi française interdit aux femmes et aux enfants le port de fardeaux excessifs dans des établissements industriels et commerciaux. Or, combien de ménagères sont, dans les immeubles dont il s'agit, obligées de hisser péniblement, en montant une centaine de marches, non seulement les provisions du ménage, mais encore les tout-petits.

Les villes de Hollande, si souvent progressives à cet égard, viennent de nous montrer la voie, et Rotterdam a interdit la construction d'immeubles de plus de 4 étages ne possédant pas d'ascenseur.

Cette révolution réglementaire poserait évidemment la question des gratte-ciel, que la réglementation administrative répugne à aborder, puisque l'installation des ascenseurs serait d'autant plus économique que l'immeuble serait plus élevé.

De même sans doute, et pour une raison analogue, au même titre que le gaz et l'électricité ont peu à peu remplacé le charbon et les agents caloriques pondérables dans les ménages ouvriers, la période prochaine verra disparaître le coltinage du charbon du rez-de-chaussée au 7me étage, les calories étant distribuées sous forme d'eau chaude et de vapeur, produites par un foyer collectif.

Le jour où on abordera résolument le problème de l'interdiction des fumées, et où l'on devra, comme en Amérique, dans l'intérêt de la salubrité et de l'hygiène publique, interdire les foyers particuliers de combustion de charbon, la cause du chauffage central, qui rencontre encore de nombreux adversaires, sera définitivement gagnée.

Fût-il apparemment plus onéreux que le chauffage par foyers particuliers — et sur ce point on pourrait faire la même observation que pour les autres modes de confort — les calculs les plus précis et les plus inattaquables, démontrent que la calorie au chauffage central est celle qui coûte le meilleur marché, et qu'un appartement sera chauffé de cette façon avec moins de dépense que par des foyers à charbon.

Mais le locataire de classe modeste n'a pas encore pris l'habitude de se chauffer, et l'introduction du chauffage central dans un logement ouvrier augmente à coup sûr la dépense par rapport à celle qui résulte de l'installation pendant tout l'hiver des membres de la famille dans une pièce calfeutrée, munie de quelque poële à feu continu, ou dans une cuisine permettant au fourneau à charbon de chauffer les habitants pendant la préparation des repas.

Enfin, il est un autre point essentiel sur lequel des progrès certains, du seul fait de la pression de l'opinion, seront réalisés à bref délai: il s'agit des aménagements susceptibles de faciliter les soins de propreté et d'hygiène dans les logements ouvriers.

On a assez plaisanté autrefois les illusions de ces philantropes, qui, installant des baignoires dans les logements destinés aux familles nombreuses, les voyaient rapidement transformées en caisses à charbon, ou réserves à pommes de terre ?

J'ai d'ailleurs personnellement constaté que dans des pays étrangers beaucoup plus évolués que les nôtres à cet égard, des situations analogues étaient fréquentes.

En vérité, l'utilisation de la baignoire traditionnelle est au point de vue ouvrier une erreur. Le bain est trop long à produire, à prendre, et il coûte trop cher pour qu'il puisse être normalement utilisé. C'est pourquoi dans les habitations équipées à la moderne, on a dégagé une nouvelle formule qui tendra à se généraliser. La douche est infiniment plus commode et elle coûte beaucoup moins cher que le bain.

Les appareils modernes à accumulation, au gaz et à l'électricité, la rendent si peu onéreuse, la présence d'un réservoir permanent d'eau chaude, si facile, que l'utilisation de la douche s'est vraiment généralisée au foyer ouvrier. Elle a encore ses détracteurs, et beaucoup de ménagères préfèrent laver les enfants dans le vieux tub, plutôt que de les soumettre à la douche.

Le progrès technique a tenu compte de ce sentiment, peut-être de ce préjugé, et en ce qui concerne l'Office départemental d'habitations à bon marché de la Seine, la technique a évolué vers l'organisation dans tous les logements d'une salle d'eau aménagée dans des conditions telles, qu'une cuve peut être utilisée soit comme lessiveuse, soit comme baignoire, soit comme bac à douches.

Des modifications dans l'aménagement des W.-C., auxquelles le Conseil départemental d'Hygiène a donné récemment un avis favorable pour divers projets de la Ville de Paris, permettent d'aménager une salle d'eau sans augmenter la surface du plancher, par l'utilisation rationnelle d'une partie de l'espace excessif autrefois réservé aux cabinets d'aisances.

Enfin, dernière question extrêmement importante, sur laquelle les techniciens de la construction, au moins en ce qui concerne les maisons collectives, devront dans l'avenir se pencher, c'est celle que pose le problème urbain particulièrement grave de l'évacuation des détritus solides: enlèvement et destruction des ordures ménagères.

Les quelques expériences faites par l'Office départemental d'habitations à bon marché soulignent le caractère vraiment pratique et toutes les qualités hygiéniques des différents systèmes qui permettent l'évacuation des ordures par un évier spécial, leur aspiration ou leur refoulement dans un centre de collecte, où elle sont détruites sans avoir jamais été en contact avec l'air extérieur, par conséquent sans fermentation ou production de mouches possibles.

Sera-ce la formule de l'avenir ?

Sans doute oui, partout où l'on édifiera sur un terrain vierge suffisamment de logements pour que l'exploitation d'un système de cette nature puisse devenir économiquement possible. Ailleurs, on s'orientera vraisemblablement vers un aménagement plus judicieux des anciennes trémies, permettant de collecter dans chaque immeuble les ordures des divers appartements, l'enlèvement devant se faire par le matériel et le personnel des services municipaux.

Mais il va sans dire que, quelles que soient les conditions de salubrité et de confort interne du logement, celui-ci ne sera humainement habitable que lorsqu'il sera construit dans un milieu salubre et avec l'aération, la ventilation et l'ensoleillement les plus favorables.

Se pose alors le problème de l'urbanisation des cités modernes ou la transformation de leurs vieux quartiers en centres nouveaux, construits rationnellement, du développement des banlieues et des cités satellites, tous problèmes dont les solutions d'ensemble sont celles que dégage la Science Urbaniste et qui marquent tous l'importance que constitue le problème du logement dans l'ensemble des préoccupations qui doivent se poser dans l'esprit des administrateurs et des sociologues.

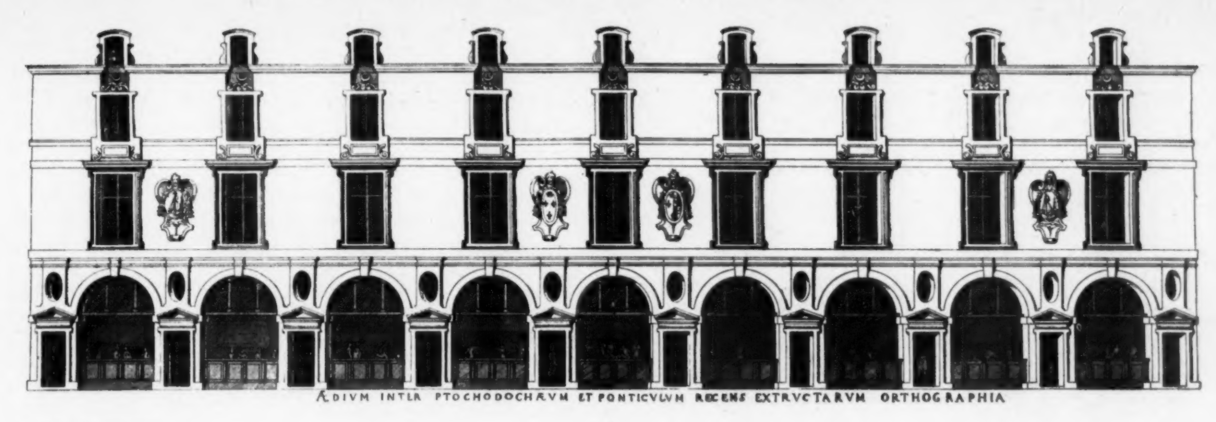
Henri SELLIER.

LA MURAILLE DE PARIS

Ce qu'ont fait les villes du dix-huitième siècle et certaines grandes villes d'aujourd'hui: changer en ceinture verte les fortifications devenues inefficaces, Paris n'a pas pu le faire. Une des plus belles occasions de continuer la tradition de Paris est manquée à jamais. La comparaison avec l'immeuble du dix-septième, ci-contre, n'est pas à l'honneur de notre époque.



Photos Entreprise de photographie aérienne Moreau



d'après du Cerceau

IMMEUBLES COLLECTIFS

PAR
ALBERT LAPRADE

Les avantages et inconvénients du Collectivisme ont, suivant une infinité de cas spéciaux, réagi sur l'habitat.

Après une désastreuse histoire de pomme, il y eut pour l'humanité quelques mauvais moments à passer, terriblement longs, pendant lesquels, par crainte des ichtiosaures et des diplodocus, les hommes furent condamnés à la politique du coude à coude. Bien abrités en des cavernes ou des huttes lacustres, ces adeptes forcés du « pleinarisme » connurent au moins la joie de ces luxes modernes. La pêche et la chasse, et par-dessus tout la joie ineffable de se grouper autour du feu, de dormir en sécurité, à l'abri du froid, de la chaleur et de la pluie.

En d'autres temps et lieux, suivant les saisons et les terres, des familles ou des peuplades non sédentaires se déplaçaient avec leurs troupeaux et leurs abris faits de peaux ou de poils de bêtes. On installait la tente du chef au centre et, en rond, très régulièrement, chaque famille plantait la sienne. Un fossé avec un parapet de terre garni de plantes piquantes et de pieux aux pointes acérées encerclait le tout. Telles furent les premières habitations collectives à bon marché et à confort réduit. Tel est encore, aujourd'hui, sans changement aucun, depuis des dizaines de milliers d'années, le « douar » en Afrique du Nord.

Des peuples migrateurs depuis des temps immémoriaux ont perpétué cette tradition de la vie en commun et du clan. De là ce goût atavique des peuples du Nord et de l'Est pour le collectivisme.

Par contre, les peuples heureux, ceux qui eurent la chance d'accaparer à l'Ouest et au Sud les meilleures terres et les plus beaux pays, ceux-là ont évolué vers la cellule restreinte, vers l'individualisme.

La Grèce, la Rome Antique connurent certes le sens de l'Etat, l'amour des « villes habitées » mais simultanément elles eurent la passion du foyer personnel.

Fustel de Coulanges dans son admirable « Cité antique » nous a montré la puissance de cette vie cellulaire. Chaque famille s'enfermait bien chez elle avec ses lares. Chaque maison était une enceinte sacrée protégeant les Morts et les Vivants d'une même famille. Condition de la femme, présence des esclaves, tout concourait à la nécessité de cette maison très fermée, sans fenêtres sur l'extérieur.

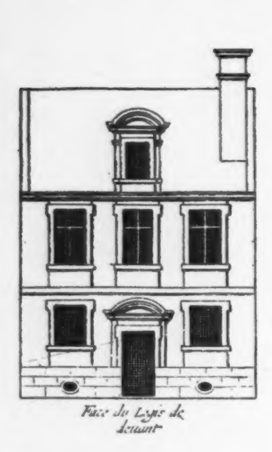
Il existait pourtant à Rome des immeubles dits de rapport à l'usage de la plèbe. Les pauvres gens s'entassaient dans ces grandes bâtisses de plus de vingt mètres de hauteur, construites avec le maximum de bon marché et le minimum de confort. Sans conduits de fumée, ces immeubles devenaient très rapidement infâmes.

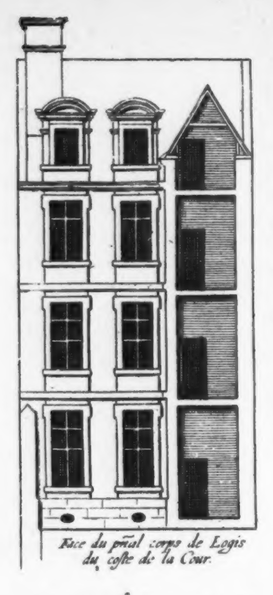
Le Moyen-Age conserve l'esprit de famille mais le principe des maisons est tout différent. Un évènement historique, l'émancipation de la femme par le Christ, a bouleversé le foyer. La femme n'est plus reléguée au gynécée. Elle a conquis des droits civiques. Saint-Louis promulgue en sa faveur des ordonnances les plus extraordinairement favorables qu'elle n'ait jamais connues ni avant, ni depuis. Les fenêtres s'ouvrent sur l'extérieur. Les ménages peuvent vivre côte à côte, au vu de tous.

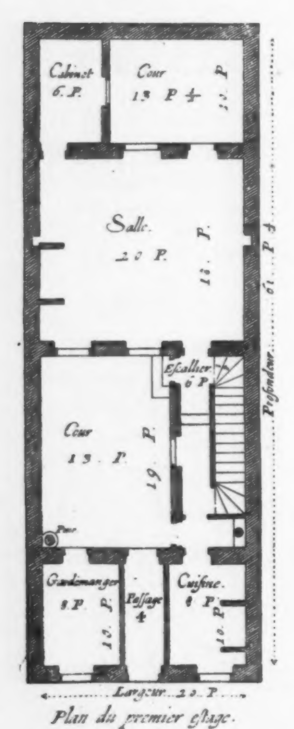
L'étroitesse nécessaire des enceintes défensives qui perdaient généralement en puissance ce qu'elles gagnaient en étendue, a entraîné la nécessité de maisons très tassées les unes contre les autres. Chacun voulant avoir pignon sur rue, les maisons sont étroites et très profondes. La plupart ont deux corps de logis séparés par une cour et reliés entre eux par une galerie et un escalier. On commence à voir le même plan se répéter en plusieurs étages.

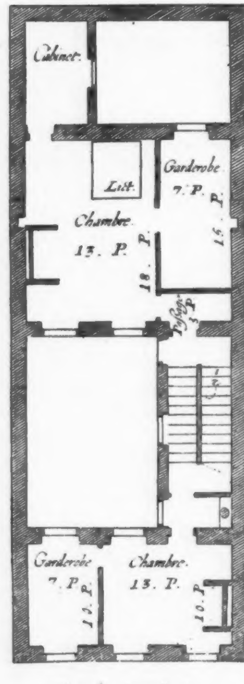
Dès le XVIe siècle, les hautes murailles ne pouvant plus résister au canon disparaissent et les villes peuvent s'étendre en un réseau d'escarpes et de contrescarpes gazonnées.

Bientôt le pouvoir cherchera à faire naître le respect chez les foules, encouragera la création de rues et de places monumentales « ad majorem gloriam » du Pays et du Roi. D'où ces ensembles de grands immeubles, la Place Royale, la Place Vendôme, les Maisons du Pont-Neuf à Paris, places et avenues de Bordeaux, de Lyon, de Reims, de Nancy en Province. Les hôtels particuliers très développés ont des allures de petits-phalanstères. Là vivent côte à côte une troupe d'intendants, de précepteurs, de laquais, de cuisiniers, de marmitons et de soubrettes. La bourgeoisie prend l'habitude des placements immobiliers. On construit une maison un peu grande et on sous-loue un ou plusieurs appartements. Vers la fin du XVIe siècle et ensuite sous Henri IV et Louis XIII, on voit se dessiner un vaste mouvement dans ce sens. Le Muet donne son livre pour construire des immeubles « à petits frais ». La vieille habitude des entassements dans les enceintes fortifiées avait entraîné l'habitude des cours étroites... et l'hygiène était souvent rudimentaire. A Paris et dans toutes nos grandes villes de Province, à Lyon notamment, on trouve encore quantité de ces vieilles maisons des XVe, XVIe et XVIIe siècles dont le plan était basé sur ce principe: deux corps de logis, deux logements, séparés par une petite cour. Sur cette petite courette, ornée d'un puits, un escalier de pierre, généralement à air libre, donne accès au logis arrière ou au logis avant. Près de l'escalier se trouvent des W.-C. superposés, placés en quelques recoins obscurs et dotés d'une fosse fixe (vraisemblablement en communication avec le puits !). Dans les plus vieux immeubles les terrains sont en général très profonds et les façades très étroites. Cela donne pour le logement principal sur le devant une ou deux pièces avec la cuisine en arrière sur la cour.









d'après Le Muet

Le Muet donne, dans son livre, un échelon de plans pour des terrains de largeurs et profondeurs différentes. Il définit nettement les limites inférieures qui permettent de loger tel nombre de pièces en partant des mesures des meubles. Voir aussi le plan en haut de la page 13.

A partir du XVII[e] siècle, la sécurité des villes augmentant, des faubourgs s'étendent hors des anciennes murailles. Les façades s'élargissent et l'appartement s'amplifie. Rien n'est plus caractéristique que la comparaison des façades du XV[e] et de celles du XVIII[e] siècle.

Ces immeubles à loyers des XVII[e], XVIII[e] et début XIX[e] siècles ont des plans en général mal adaptés à nos habitudes modernes. Ils ne comportent pas les trois divisions nouvelles obligatoires: service, réception et vie privée. Au temps passé les domestiques n'étaient pas considérés comme maintenant comme des syndicalistes dangereux et révoltés. Ils faisaient partie de la famille et la famille les entourait d'une considération qui est de nos jours exceptionnelle. Il n'y avait pas non plus alors une zone pour les étrangers, des galeries d'attente, des galeries de dégagement. Les pièces se commandaient. On déjeunait ou dînait ici ou là, souvent dans les chambres. Par rapport aux besoins de l'époque les plans sont irréprochables.

Avec le XIX[e] siècle, nous voyons apparaître en grand les immeubles de spéculation, des maisons construites par des architectes spécialisés dans les « affaires ». Ce fut une belle période d'Art. La rue de Rennes, le Boulevard Sébastopol, la rue Monge, la rue de Châteaudun nous offrent la synthèse des goûts « bourgeois » entre 1860 et 1890. Puis nous eûmes quarante ans de style « bow-windows ». Malheureusement certaines traditions se sont maintenues. Neuf dixièmes de ces nouveaux immeubles sont l'œuvre de spécialistes plus financiers qu'architectes. La Beauté trop souvent est absente. Trop souvent pour augmenter la « rentabilité » on a tiré la quintessence des règlements et les plans zigzaguent avec des cours étroites en forme de tenia... Mais reconnaissons de grands progrès dans la disposition, le confort. Au surplus, il est toujours de mauvais goût de médire d'une génération précédente.

***

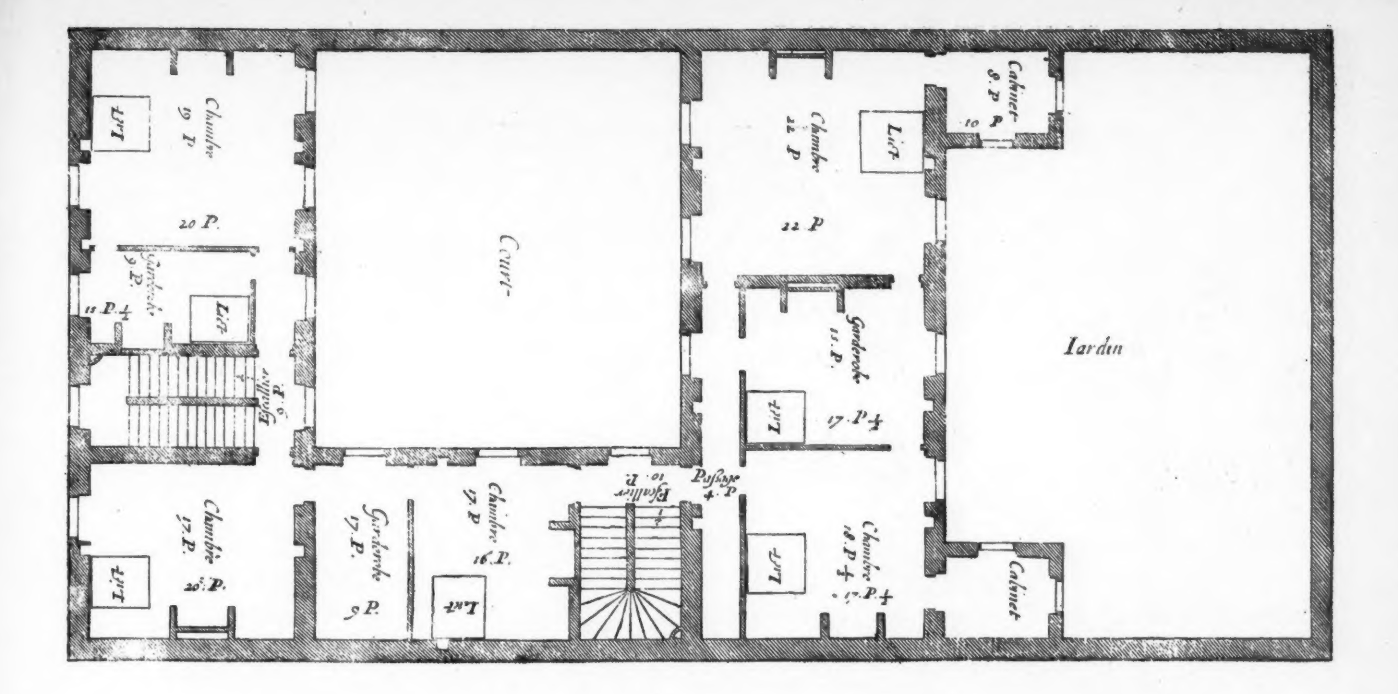
Que l'on jette bas les affreux immeubles de spéculation construits entre 1820 et 1880. Rien de mieux surtout si cela est prétexte à constructions faisant honneur à notre temps, mais soyons indulgents pour les vieux immeubles et même les vieux quartiers représentant un intérêt artistique, historique ou sentimental.

***

Qu'il nous soit permis une digression.

Neuf fois sur dix, les ensembles collectifs anciens sont dans un état effroyable. On ne sait pourquoi personne n'a tenté, en matière de logements collectifs, de rendre salubres des locaux insalubres. Tous les jours nous voyons des architectes prendre en main de vieilles fermes, des moulins en ruine pour en tirer une résultante idéale de charme et de confort. Pourquoi ne pas oser la même expérience sur ces immeubles et logements dits « insalubres ». Une fois la crasse enlevée, les cours et les intérieurs blanchis, quelques fenêtres percées, le tout à l'égout, les douches, les lavabos, les cuisinières et l'éclairage électrique installés, il est vraisemblable que ces locaux auparavant lépreux et lugubres deviendraient non seulement salubres mais très agréables à habiter. Dans les vieux quartiers, il serait souhaitable, vu l'intérêt artistique ou historique des façades, de conserver les rues intactes et ensuite de démolir partiellement en arrière, d'agrandir, si besoin, les cours et de modifier légèrement le plan pour l'adapter à nos besoins modernes. On sauverait ainsi l'ambiance de certains quartiers, de certaines villes, l'œuvre si prodigieusement intéressante de nos ancêtres, ces richesses artistiques devenues aujourd'hui de productives richesses touristiques. L'hôtelier, le garagiste, le marchand de cartes postales, le pâtissier, l'antiquaire, tout le monde y gagnerait.

Pourquoi, par endroits, ne pas conserver toute une zone, la moins améliorable, pour en faire une sorte de Musée de la vie de nos ancêtres ? Quand on visite un musée d'ethnographie, comme celui de Tervuren où les moindres documents sur la race noire sont conservés avec un soin méticuleux, on demeure assez étonné que tout ce qui touche à la vie humble et méritoire de ceux qui ont fait notre Pays, c'est-à-dire leur habitat, leurs costumes, leurs meubles, leurs outils de travail, soit anéanti avec la plus totale indifférence. Les îlots de maisons dits insalubres permettraient d'étonnantes évocations, attractions touristiques au succès garanti. Pourquoi au surplus dans les vieux quartiers, dans ces zones urbaines jusqu'alors sacrifiées, les Municipalités, en place de l'inertie actuelle, ne s'efforceraient-elles pas de mettre des égouts, d'organiser des dépôts d'ordures, de planter des arbres dans les espaces libres, en un mot de répandre l'ordre bienfaisant. Tout cela demanderait de l'ingéniosité, du goût. N'en avons-nous plus en France ? Voyez les résultats étonnants obtenus depuis la guerre par les habitants de Riquewihr en Alsace. Avec méthode, persévérance, intelligence, tous les pans de bois ont été remis à jour, toutes les fenêtres se sont garnies de fleurs. Il n'est pas d'automobilistes excursionnant à travers l'Alsace qui ne se croit obligé d'aller maintenant à Riquewihr pour voir cette réussite, déguster les fameux crus... et en acheter. Tant il est vrai que l'Art peut aller de pair avec le profit.



On est vraiment humilié à notre époque de voir l'incroyable bêtise des municipalités tuant leur poule aux œufs d'or alors qu'en certains pays tous ces vestiges du passé sont respectés, conservés avec un soin jaloux. Dans les vieux quartiers de certaines villes allemandes, par exemple, il est interdit de changer sans autorisation la forme des lettres des enseignes. Chez nous on se moque de ces questions-là. Nos messieurs Homais de sous-préfectures se sont donné à tâche d'anéantir tous nos titres de noblesse, tout ce qui est Histoire et Beauté, tout ce qui était témoignage de nos qualités ancestrales.

Pour certains politiciens, la lutte contre le taudis n'est que trop souvent une lutte acharnée pour le pot de vin. Pendant qu'on y est, n'est-ce pas, il faut voir grand. On connaît l'histoire... Il s'agit d'exproprier, puis de démolir des quartiers entiers. Pour cela nécessité absolue de traiter avec une société qui vous apporte un « plan financier » mirobolant. Avant l'opération, c'est merveilleux, après... c'est autre chose. Peu importe. L'essentiel est de monter une « affaire » et d'obtenir bien vite ce que les gens du milieu appellent les « apaisements ». Et ainsi devant une génération amorphe, incapable de réaction, on détruit ce qui faisait le charme, la personnalité et la richesse touristique de nos Cités.

Tout cela pour faire place à ces abominables casernes en brique rouge et jaune, pour rendre droites des rues courbes, pour dégager stupidement des cathédrales, en un mot pour enlever l'âme de nos villes et des édifices qui constituaient de très précieuses et très belles harmonies. Parler, il est vrai, d'harmonie à M. Homais, satrape dans sa satrapie, tout à son fameux « Progrès », c'est évidemment peine perdue. Le vétérinaire président de la Commission d'hygiène et l'architecte municipal, ex-poseur de bordures de trottoirs, sont évidemment partisans des solutions simples et radicales qui ne demandent aucun effort d'imagination. Avec ces gens-là il faudrait plaider exclusivement « gros sous », démontrer qu'il est absurde d'exproprier pour démolir alors qu'il serait beaucoup plus économique et adroit d'exproprier pour améliorer. Il faudrait que nos édiles se mettent dans la tête que tout est arrangeable, qu'il n'est pas d'immeubles qu'on ne puisse métamorphoser avec un peu d'adresse. Et au surplus, que ne peut-on améliorer avec les nouvelles lampes à rayons ultra-violets et l'aération différentielle ! Que ne pourrait-on améliorer avec simplement un peu de discipline sociale ? Pourquoi aux frais partagés du locataire partant, du propriétaire et de la collectivité n'imposerait-on pas la désinfection de chaque appartement avant l'arrivée des nouveaux occupants ? Pourquoi n'existe-t-il pas une police de l'hygiène qui d'office ferait nettoyer les caniveaux des vieilles rues, supprimerait les moustiques, exigerait la propreté, l'amélioration de ce qui est améliorable facilement et sans frais ? Quand on visite certains quartiers aux relents pestilentiels, on a le sentiment vraiment de paresses criminelles.

Les métamorphoses que nous suggérons ne sont pas du domaine des rêves.

Sans évoquer des moyens scientifiques, voyez ce que certains étrangers avertis ont tiré d'appartements situés dans nos vieilles bâtisses sur les quais, dans l'Ile St-Louis, au faubourg St-Germain. Ce qui était infâme, soi-disant foyer de tuberculose est devenu ravissant et tout aussi salubre que nos plus modernes « boîtes » aux cours étriquées.

Ces vieux immeubles ont au moins l'avantage de murs épais, de plafonds hauts, de planchers insonores, de grandes pièces, de grandes fenêtres, de bonnes cheminées, de murs pouvant recevoir des meubles, de pièces de débarras, de placards nombreux. Et puis on y trouve une note d'Art, un imprévu, un charme qui comptent dans le plaisir de vivre. En tout cas les résultats sont là. Il est facile de les vérifier.

Pouquoi ne pas tenter la même expérience pour les immeubles habités par des ouvriers et des artisans ? Pourquoi ne pas créer des équipes sociales chargées de conseiller et d'aider les ouvriers pour l'aménagement intelligent de leur foyer ? Les Municipalités pourraient comme certaines sociétés privées donner ensuite des primes aux plus jolis intérieurs, aux fenêtres les mieux fleuries. Cela existe en grand à l'étranger.

En matière d'amélioration de vieux immeubles, nous avons chez nous suffisamment de jeunes architectes inemployés qui, avec joie, s'intéresseraient à ces problèmes passionnants.

N'y aura-t-il donc pas un maire intelligent pour tenter une expérience ? La première ferait sûrement regretter toutes les erreurs passées ou en cours !

Nous le répétons, ces vœux tendent uniquement à sauver les fragments ou ensembles présentant une valeur d'art, témoignant de l'intelligence, de la conscience et du goût de nos ancêtres. Le développement de notre civilisation est parfaitement conciliable avec le respect du passé, sinon mettez une autre caserne de gardes républicains, cette fois-ci en briques à la place de Notre-Dame.

Albert LAPRADE.



LUBECK: 17e ET DÉBUT 18e SIÈCLES
HABITATIONS POUR LES PAUVRES
Ce sont des fondations d'initiative privée, semblables aux « Enclos » flamands du 13e siècle.



NAISSANCE DU PROBLÈME - PREMIÈRES SOLUTIONS

PAR

JULES POSENER

HABITATION A BON MARCHÉ AVANT 1800

A première vue, l'histoire des habitations à bon marché paraît courte et dépouillée d'intérêt. En vérité, elle est aussi ancienne que le capitalisme. Dès que cette forme de l'économie se cristallise, les esprits avertis s'appliquent à supprimer ses inconvénients et son effet le plus néfaste: le mauvais état du logement.

Nous allons voir que cet état de choses pèse avec une lourdeur égale sur toutes les classes de la société. Aussi les représentants des opinions politiques les plus diverses ont apporté leur programme pour sortir de ce cauchemar.

Quelques-unes des réalisations, bien qu'elles appartiennent déjà à l'histoire, dépassent de loin ce qui a été fait de nos jours.

A ces réalisations s'ajoute la file ininterrompue des projets plus ou moins utopiques. Nous avons cru devoir les citer, eux aussi, puisque dans le courant de l'histoire il n'est pas possible de séparer nettement le rêve de la réalité: telle utopie est reprise, quelques décades plus tard, par un réalisateur et se révèle plus efficace, plus près de la réalité, plus économique même que nombreuses de nos constructions.

Par contre, nous n'avons pas compris dans cette étude sommaire les cités ouvrières de l'antiquité, les circonstances qui ont amené ces constructions n'étant pas comparables à celles qui les suscitent actuellement.

La construction des habitations à bon marché est fonction de l'économie dite capitaliste.

Si cette forme d'économie est, peut-être, la meilleure possible, les esprits des couleurs les plus diverses n'en sont pas moins d'accord sur le fait qu'elle n'a pas encore atteint un état d'équilibre. Aussi le problème du logement, qui y est si étroitement lié, est loin d'avoir trouvé une solution définitive.

Regardons des chiffres:

Aujourd'hui encore, malgré des efforts considérables accomplis dans l'Europe entière (plus de 6.000.000 de logements construits depuis la guerre), le nombre des logements qu'il faudrait construire dans la prochaine décade pour procurer à la population l'habitation minimum atteint 15.000.000.

SOUS LE CAPITALISME PRÉCURSEUR DE 1500

Nous avons dit que la construction des habitations à bon marché est fonction du capitalisme. Il n'est donc pas surprenant de trouver la première cité d'habitations à bon marché là où se cristallise pour la première fois en Europe cette économie: à Augsbourg au début du seizième siècle.

Il ne nous appartient pas de tracer ici l'usage de ce capitalisme prémachiniste qui possède déjà bien des caractéristiques de ses successeurs des 19e et 20e siècles: concentration d'énormes fortunes entre les mains de quelques riches commerçants et manufacturiers (1); expansion rapide des villes commerciales (la population d'Augsbourg s'accroît de 18.000 habitants en 1497 à 52.000 en 1520); naissance d'un prolétariat urbain. On relate qu'en 1520 15 % de la population d'Augsbourg était réduite à la misère, « ne possédant rien » et que la ville se voyait amenée à construire pour les besoins de ses pauvres plusieurs hôpitaux et à fonder des institutions distribuant des aliments parmi eux. Les conséquences inévitables d'un tel développement s'accusaient alors également dans toute leur rigueur: hausse des prix des terrains, des prix de la construction, du taux de l'argent et, par conséquent, des loyers. En présence de cette misère, Jacob Fugger crée un fonds pour la construction d'habitations entièrement gratuites (2).

Les demeures étaient destinées à des familles catholiques de « nationalité augsbourgeoise » qui pouvaient prouver leur indigence. Le logement était la seule aumône que ces familles avaient le droit d'accepter. Si, par une circonstance imprévue, la situation de la famille s'améliorait, elle devait quitter le logis de la « Fuggerei ». La cité n'était nullement destinée aux employés de la maison Fugger; complétée d'une église, d'une buanderie commune et d'un hôpital de destination spéciale (antisyphilitique) elle est, plutôt, le premier exemple d'une fondation philanthropique à laquelle ont présidé des points de vue humanitaires aussi bien que publicitaires et réalistes. Jacob Fugger a dû se rendre compte, aussi bien que les bienfaiteurs aristocrates et bourgeois du 19me siècle que la présence d'un nombreux prolétariat dépourvu de tout présente pour la cité un grave danger pour la salubrité et l'ordre social.

L'exemple, magnifique en lui-même, présente encore ceci de caractéristique pour les entreprises philanthropiques, qu'il apporte à l'ensemble du mal un remède peu effectif. Dans les 104 demeures de la Fuggerei demeuraient seulement 370 personnes, c'est-à-dire moins de 1 % de la population d'Augsbourg en 1520.

SOUS LE COLBERTISME

Si la cité-modèle philantropique des Fugger est restée sans suite immédiate, elle a tout de même influencé assez visiblement les cités des deux siècles suivants qui partaient d'un point de vue assez différent:

Ce furent des colonies d'employés, conçues d'après la maxime du Colbertisme qui veut réaliser partout la transformation de l'artisan, qui négocie son travail en employé attaché à une entreprise.

L'entreprise-modèle, celle à laquelle se rapportent toutes les autres, ce fut l'état dit « mercantiliste ». Les habitations à bon marché de l'époque sont presque toutes construites par des princes. La plus grande de ces entreprises, anticipation du système de Colbert et en même temps du lotissement contemporain de maisonnettes à mitoyen commun, ce sont les maisons « Nyboder » que Christian IV fit construire en 1629 dans l'extension nord de Copenhague, afin d'éviter les changements fréquents dans le personnel de la Marine Royale. Tel un entrepreneur d'esprit moderne, le roi fixe près de leur travail des équipages qu'il garde en main, qu'il surveille et qu'il attache à l'entreprise par la propriété.

Ici, le point de vue humain de la fondation est étroitement lié avec un but de manufacturier. C'est l'habitation à bon marché « patriarcale » que nous allons retrouver, au début de notre siècle, à Essen, Lens, Slin.

Le prochain siècle qui vit l'épanouissement de cette théorie en voit de nombreuses applications, notamment dans les nouveaux états, comme la Prusse, qui, en raison peut-être de leur manque de tradition, pouvaient construire plus facilement sur les bases modernes que la France féodale et traditionnelle. Dans les testaments politiques du « roi-grenadier » et de son fils Frédéric II on trouve le programme précis d'un état changé en grande entreprise manufacturière. Le souci dominant est de loger les employés autour de leur entreprise, de leur donner gratuitement ou à un taux très réduit le terrain et la maison, et de les fixer à ce sol d'une façon obligatoire. En vertu de ce principe, nous voyons surgir en Prusse des cités de soldats et d'employés d'état, des colonies agraires en pays inculte, et enfin, les ravissantes colonies manufacturières des réfugiés français, telle Carlshafen, où les hôtes étrangers des princes allemands ont gardé la direction du plan et monté, en pleine forêt allemande, une petite ville française, blanche, claire et régulière. Bienfaiteurs sachant profiter de leur hospitalité, les princes allemands se sont servis de leurs invités comme maîtres-architectes pour les copier et comme manufacturiers introduisant dans leur pays des arts jusqu'alors inconnus.

---

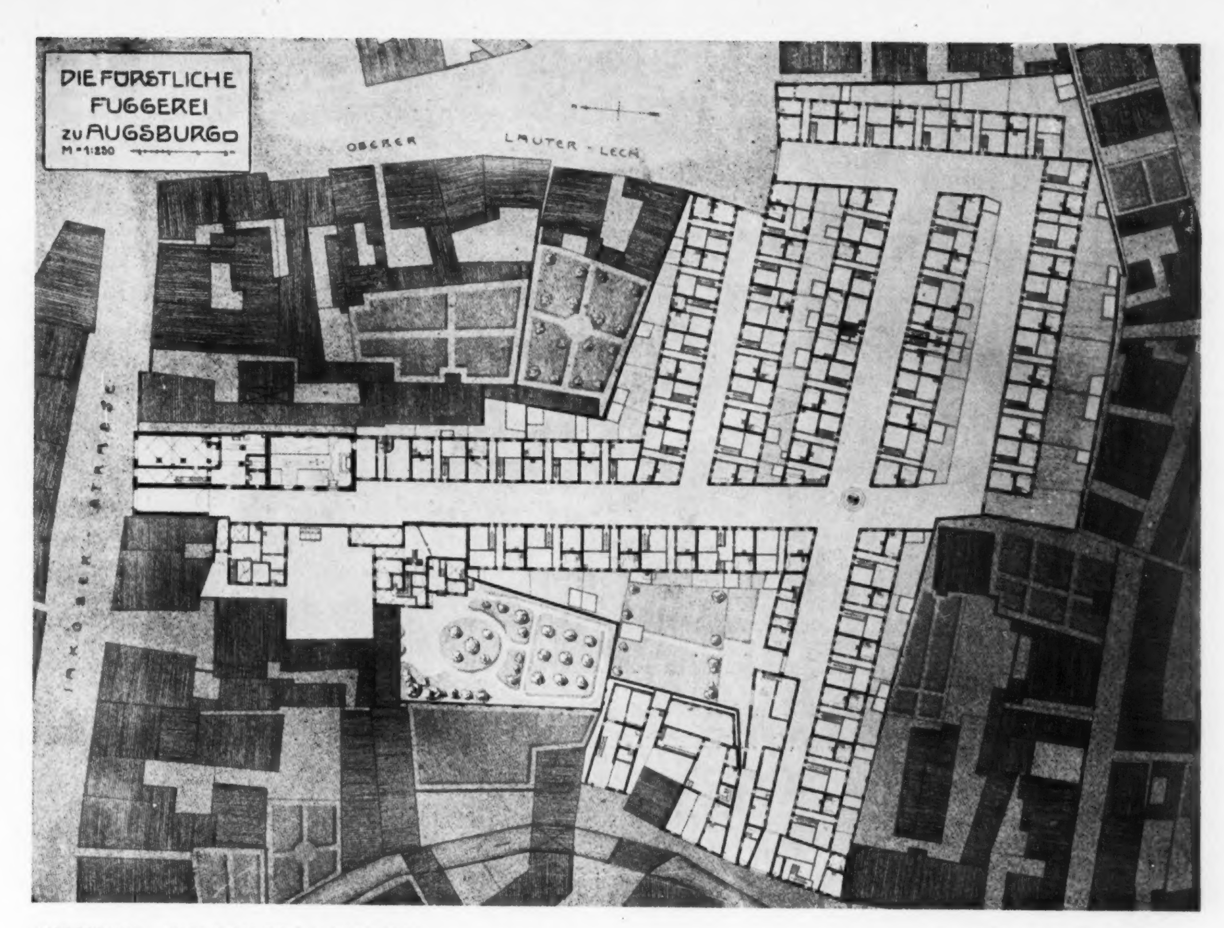
(1) De 1409 à 1511 la fortune de la maison des Fugger, entrepreneurs miniers, s'est multipliée 80 fois.

(2) On payait 1 florin par an (environ 60 francs d'aujourd'hui) pour l'entretien des maisons. Dans les H. B. M. construites par la ville d'Augsbourg vers 1560 pour des forgerons, le loyer était de 12 florins.



AUGSBOURG, 1511. LA FUGGEREI: quartier du commerçant Jacob Fugger destiné aux pauvres de la ville.



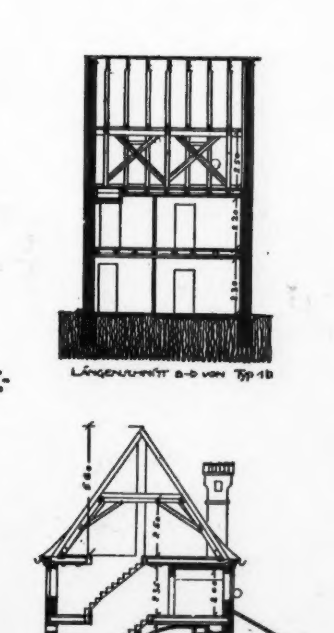


AUGSBOURG, 1511. PLAN DE LA FUGGEREI
EN BAS: PLANS ET COUPE DE MAISONS TYPE

d'après Weidenbacher: die Fuggerei

Typ 1a.
Haus No 14 b

Obergeschoss



Längenschnitt a-b von Typ 1b

Erdgeschoss

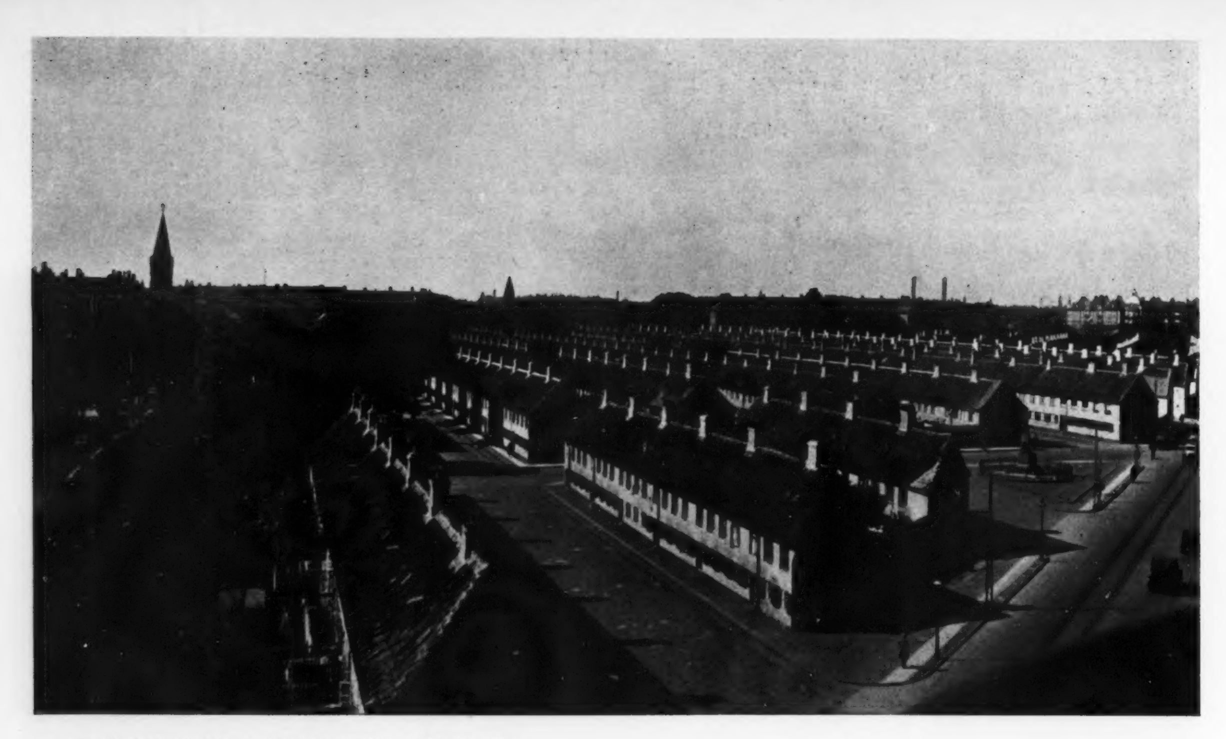
Querschnitt c-d von Typ 1a.

NOTE SUR LA FUGGEREI

La Fuggerei est construite sur un terrain situé alors devant les portes de la ville. C'était une cité fermée de portes, alimentée en eau courante, pourvue de plusieurs services communs. Il ne faut pourtant pas surestimer son modernisme. L'urbanisme en lignes de la Fuggerei, par exemple, n'est pas dû à un souci d'orientation, mais constitue tout simplement l'expression du désir de loger beaucoup de familles sur un terrain relativement restreint. A cet égard, les anciens « enclos » flamands du 12e au 14e siècle sont plus généreux.

Le plan des maisons reflète bien l'esprit du seizième siècle. C'était une époque de transition entre le Moyen-Age et les siècles de commerce et d'industrie.

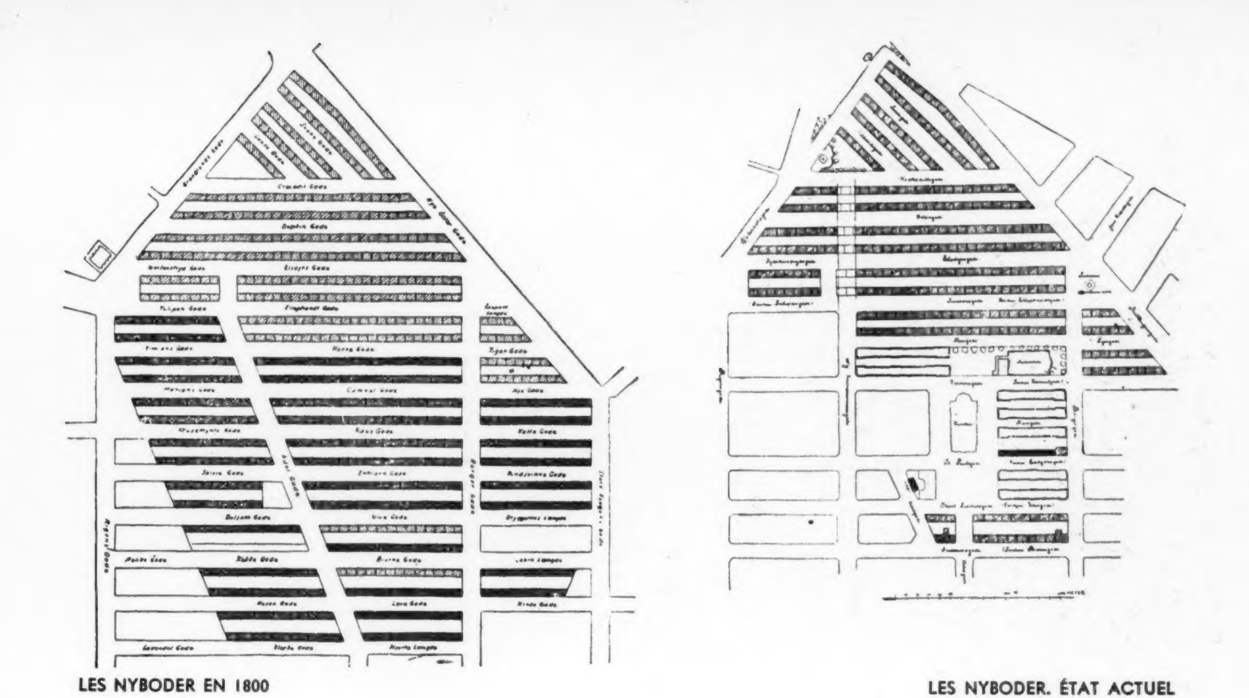
Les maisons de la Fuggerei sont des « boîtes à loyer » sous la guise d'habitations individuelles. Chaque étage d'une maison était affecté à une famille; mais les entrées étaient séparées, le locataire de l'étage montait chez lui par son propre escalier. Cette disposition combine les avantages de l'habitation à l'étage avec l'intimité de la maison individuelle. Notons encore que les murs extérieurs étaient des murs portants en pierre, tandis que les cloisons intérieures étaient faites d'un treillis en bois.



LA TRADITION VIVANTE: COPENHAGUE, 1629 ET 1930
EN HAUT: LES NYBODER. EN BAS: PETITES HABITATIONS MODERNES — ARCHITECTE: HENNINGSEN



Photos Arkitekten



LES NYBODER EN 1800

LES NYBODER. ÉTAT ACTUEL

NOTE SUR LES NYBODER

Les Nyboder font partie de l'extension nord de Copenhaque que Christian IV projetait entre l'ancienne ville et la citadelle dominant le port. Torse d'un plan de ville idéale polygonal, il garde dans son tracé deux des rues rayonnantes du plan urbaniste de 1629. Les autres rues sont parallèles, dans le sens d'un urbanisme en ligne, comme on dirait aujourd'hui. Il faut pourtant remarquer qu'ici encore l'orientation ne joue aucun rôle, la moitié des façades étant exposée au nord. Les appartements, du reste, occupent toute la largeur de la maison.

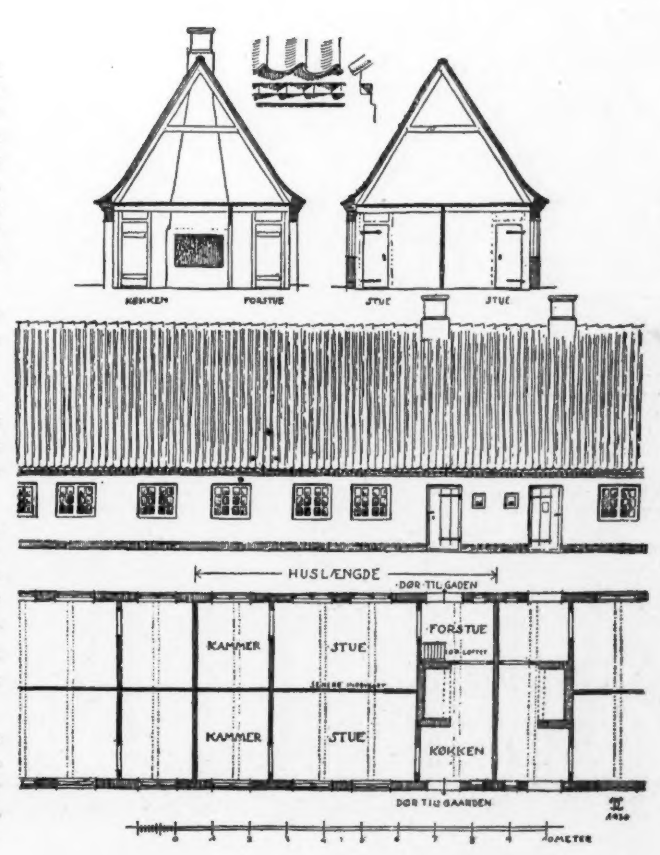
Les cloisons mitoyennes qu'on voit sur le plan datent d'une époque postérieure et avaient pour but de parer à un manque de logements.

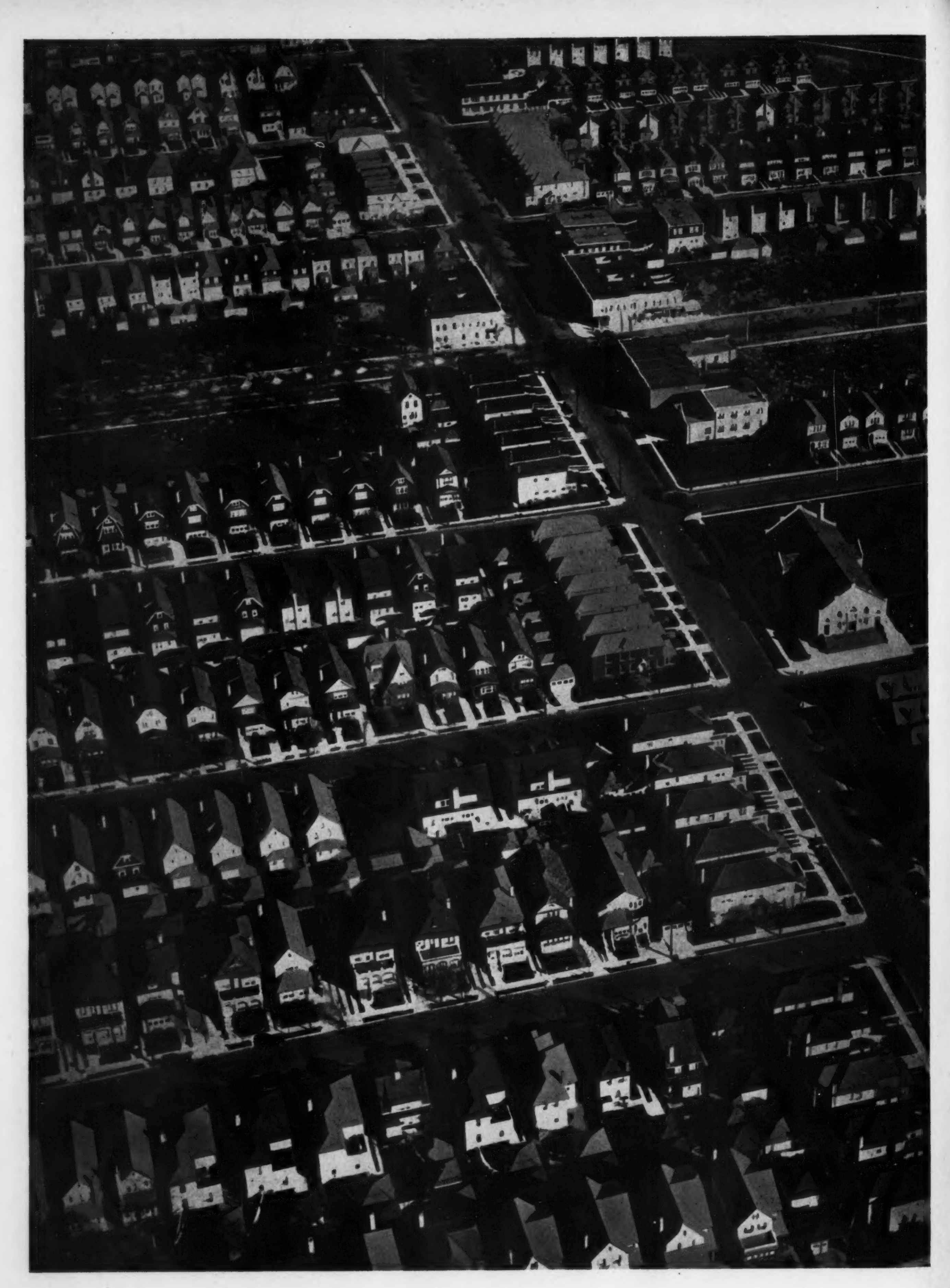
Dans leur état original, les appartements étaient très généreux et naturellement bien orientés. Les maisons étaient d'abord à rez-de-chaussée. Les maisons à deux étages qui forment aujourd'hui la plus grande partie de la cité datent du 18me siècle.

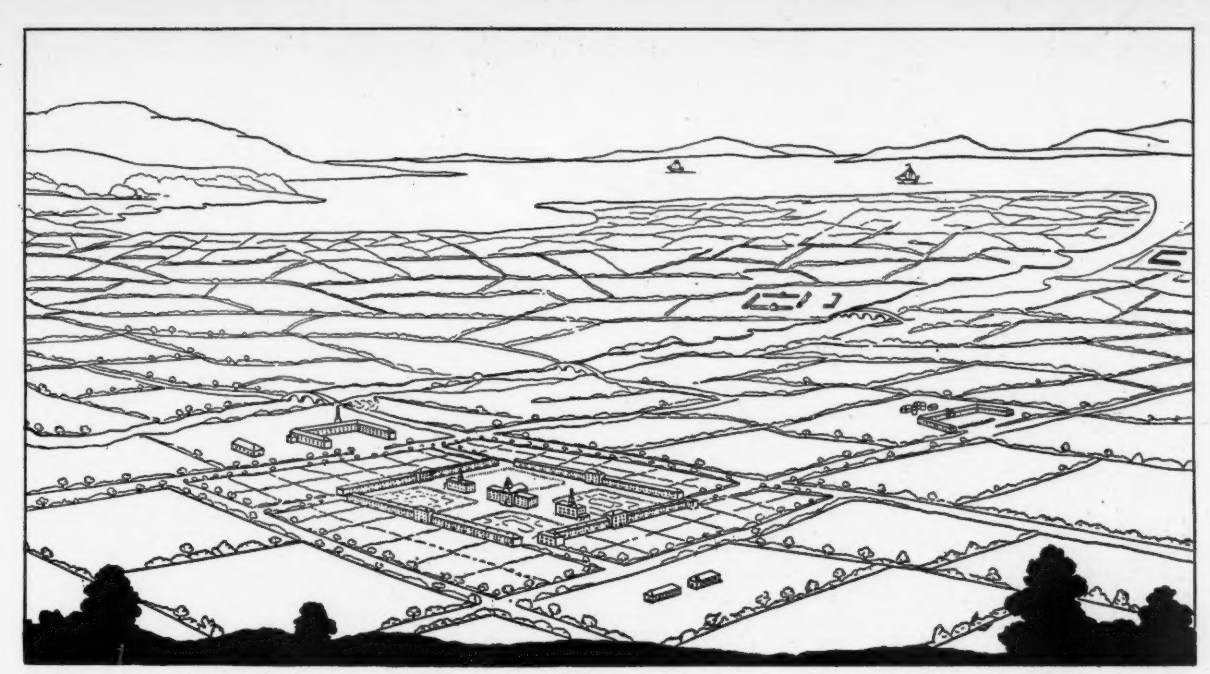
Entre deux rangs de maisons était enfermée une rangée de jardins clos. Même avec les maisons à deux étages, les distances entre les lignes paraissent largement suffisantes. Au temps de la fondation, elles étaient plutôt larges. Les rues aussi sont d'une largeur plus que moderne.

Le plan de 1800 montre la grandeur de la cité. Ce qui en subsiste, un « triste fragment », forme encore tout un quartier de Copenhague.

Les Nyboder étaient sans doute aussi munis de services communs. Nous en connaissons seulement la vaste église protestante, fondée également par Christian IV. C'était une église centrale d'un diamètre de 63 mètres (1). Malheureusement, elle disparut dès la fin du 17e siècle.







L'UNITÉ URBAINE VIABLE: 1.200 HOMMES. ROBERT OWEN, 1816 *d'après Catherine Bauer: Modern Housing*

Communauté destinée à 1.200 personnes, se composant de 4 bâtiments groupés autour d'une cour carrée. Trois de ces bâtiments sont affectés aux couples avec des enfants de moins de 3 ans; le quatrième aux enfants de plus de trois ans. Chaque couple dispose d'une seule pièce, mais qui occupe toute la largeur du bâtiment. Au centre de la cour se trouvent la cuisine commune et la salle des repas, l'école et la bibliothèque. Dans les groupes des dortoirs mêmes, des instituteurs, pasteur, etc., furent logés dans une aile à part. Il y existait également une infirmerie et un logement pour visiteurs. Tout autour du rectangle se groupaient: buanderie, manufactures et dans une zone extérieure, jardins, champs et pâturages.

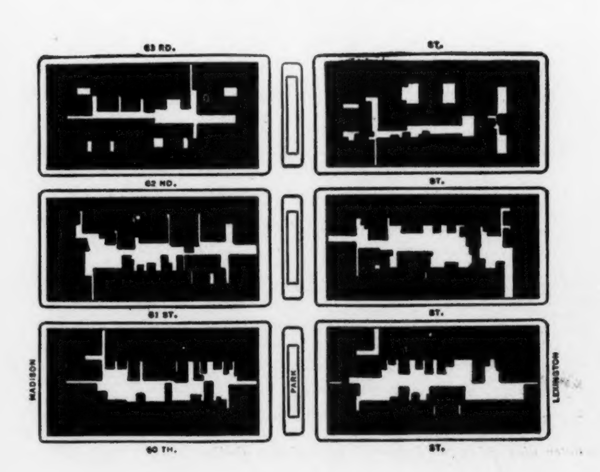
LE DIX-NEUVIÈME SIÈCLE

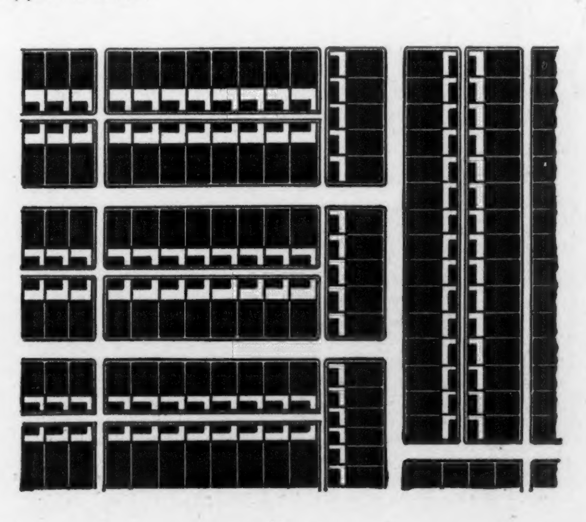
CRISE D'APRÈS GUERRE ET UTOPIE

Nous nous sommes arrêtés à ces essais parce qu'ils réalisent déjà nettement la cité philantropique (Fugger) et la cité ouvrière qui, jusqu'à nos jours, fournissent une part considérable des H. B. M.

Le problème du logement, pourtant, n'entre dans son état critique pour toute l'Europe qu'à partir de la Révolution Française ou, plus exactement, des guerres napoléoniennes. C'est à ce moment que la bourgeoisie commerciale et industrielle s'achemine vers la domination au milieu d'une crise d'après guerre atroce. Cette crise, Robert Owen nous la décrit, en 1816, en ces termes rappelant d'assez près nos propres maux: « L'état artificiel de notre société était tel que la surabondance même était la seule cause de notre misère ».

Et, en face de la ville qui, déjà, prend des dimensions monstrueuses, et par son expansion anarchique, livre la population laborieuse à la spéculation sur les terrains et les constructions, il ajoute: « Depuis longtemps je remarque l'attention que l'on prodigue à la machine morte, le manque d'égard pour la machine vivante ». Ce sont les réactions d'un homme clairvoyant, entrepreneur et « self-made man », devant un état de choses dont tout le monde sent déjà les menaces: à tel point que le gouvernement anglais même demande un rapport à Owen.





En face: une « cité-jardin » près de New-York (d'après « The Architectural Record »). Ci-dessus: le « slum anarchique » et le « slum mécanique » de l'Amérique d'aujourd'hui. Il s'agit, dans les deux premiers cas, de quartiers tout à fait convenables. Et même le troisième est loin de présenter le vrai taudis industriel. (Figures d'après « Modern Housing »)

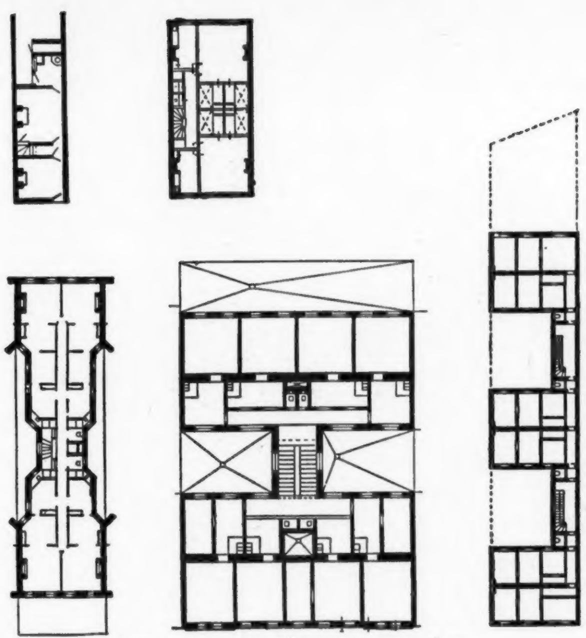


1859. FAMILISTÈRE DE GUISE

Habitations de la Coopérative Charles Godin: un « palais social » pour 1.200 hommes. Des détails sur l'essai étonnant de Charles Godin sont donnés dans la note page 37.



Photos aimablement mises à notre disposition par la Coopérative Charles Godin



PLANS D'HABITATIONS OUVRIÈRES DU 19me SIÈCLE

En haut: maison entre mitoyens anglais. 4 m. de large. A midi, il faut allumer le gaz dans le living-room.
Appartements hollandais: deux à chaque étage. Tous les lits dans des alcôves intérieures.
En bas: lotissement d'après l'ancienne législation à New-York. (Résultat d'une « réforme »).
Appartements types de Vienne d'avant-guerre. Une des deux pièces donnait souvent sur le couloir seulement.
Plan type d'Allemagne d'avant-guerre.

d'après « Modern Housing »

Comme il se rend compte de tout le mal, Owen propose des solutions complètes. Il conçoit des communautés qu'aujourd'hui on appellerait « antarques » pour les chômeurs, destinées à être établies à distances égales, dans tout le pays. Mais son plan rencontre partout des résistances parce qu'il rendrait autonomes les déchets de la société. Owen franchit alors l'étape qui sépare une initiative philanthropique d'une utopie sociale. Il se rend compte que la grande ville et son économie sont des maux non seulement pour la classe qui est soumise à ses pires rigueurs, mais pour la société tout entière. C'est alors qu'il élabore son projet de commune idéale (p. 21) qui anticipe sur le « self-sufficiency », la décentralisation des cités-jardins et aussi sur les communes soviétiques.

L'utopie de Owen, placée à l'époque où le machinisme ne fait que ses premiers pas, envisageait déjà une solution qui devient possible de nos jours seulement. Nos machines, avec leur transmission à grande distance de la force motrice, rendent possible la décentralisation intégrale du plan de Owen, qui remplace la ville par des éléments autonomes de 1.200 habitants chacun. En attendant, toutes les circonstances ont concouru à amener la centralisation à outrance, l'agglomération de 5 à 7 millions d'hommes en un même endroit, leur entassement dans des logis impossibles répondant à l'unique besoin de loger le maximum de familles dans le minimum de surface et le maximum d'êtres humains dans le minimum de pièces. Il est inutile de rappeler les nombreuses descriptions que des écrivains horrifiés ont faites de certains quartiers de Manchester ou de Londres (5).

Aussi, ne voulons-nous pas ressortir ici le cliché du cruel entrepreneur poursuivant son chemin vers la richesse sur les cadavres de ses ouvriers. Le marchand de terrain ne voulait pas le taudis. Et l'entrepreneur, écrasé par le prix du terrain et le taux du crédit, tous les deux sans cesse accrus, ne pouvait guère construire autre chose. C'est que la théorie de l'économie libérale, peut-être applicable à d'autres sujets, ne renferme assurément pas le secret pour solutionner la question du logement (5). Ou, comme le déclare Catherine Bauer: « Le logement sain et à bon marché n'est pas un produit « normal » de l'économie capitaliste ».

Pour créer ce produit, trois moyens se présentent:

La réforme philanthropique ou patriarcale;

Le changement entier des formes de la société;

La formation d'unités quasi-autonomes répondant dans leur forme extérieure aux lois de notre économie, mais constituées sur une base de coopération.

Ce sont sans doute les essais dans cette dernière voie qui ont donné les résultats les plus fructueux et qui préparent des solutions d'avenir.

Le dix-neuvième siècle et le début du vingtième ont attaqué le problème sur les trois plans parallèlement, et ce n'est que par souci de classement que nous le séparons dans notre étude.

LA RÉFORME PHILANTHROPIQUE ET LA RÉFORME « PATERNELLE » SE RÉVÈLENT INEFFICACES

C'est surtout vers le milieu du 19e siècle que la conscience des aristocrates et des princes régnants s'émeut devant la misère du logement. Le moment, en effet, est tragique. Les désastres sociaux, les épidémies et les propositions de réformes se succèdent:

1844. — Institution, à Londres, de la « Royal Commission for Housing and Health ».

1845. — Disraeli parle aux Communes des « deux nations », les riches et les pauvres, dont se compose le royaume anglais et dont la distance est en train d'amener, en peu de temps, un manque de contact définitif.

1844. — Encore, Lord Shaftsburg inaugure les premières « habitations modèles ».

1848. — Manifeste communiste; révolution sur le continent.

1848. — Buckingham publie son livre « Maux nationaux et propositions pratiques ». Proposition d'une ville-modèle « toute en acier ».

1850. — Choléra à Londres. Shaftsburg propose une législation d'habitations.

1851. — Le Prince Albert expose deux maisons ouvrières modèles à l'exposition mondiale. Napoléon III construit 101 maisons ouvrières à Paris. Victor Aimé Huber et le prince Guillaume de Prusse suivirent leur exemple.

1852. — Choléra en France.

1853. — Premier lotissement industriel à Mulhouse: « le cheval de parade pour toute l'Europe », dit Engels.

---

(5) Qu'on nous permette seulement de donner quelques chiffres plus éloquents peut-être que les descriptions. Dans un quartier de Londres, en 1842, 929 familles ouvrières habitaient une seule pièce, 623 familles ne possédaient qu'un seul lit.

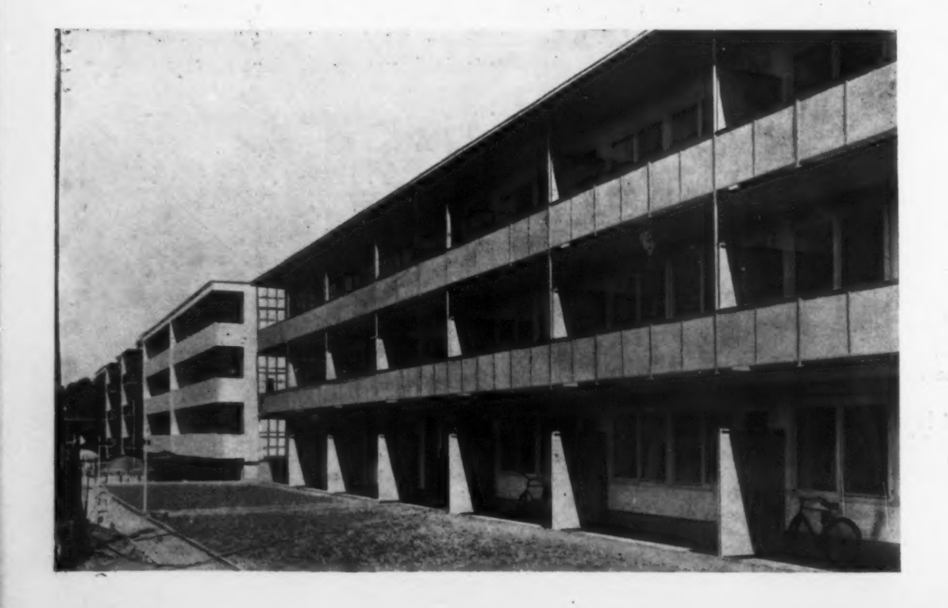
(6) Contrairement aux « lois de l'économie libre », les prix du terrain urbain ont augmenté continuellement au cours du 19e siècle, à travers les époques de crise et de prospérité.

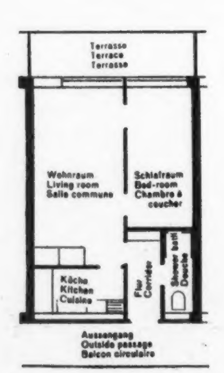
Le coût de la construction a suivi à peu près la même tendance. Il est vrai qu'entre 1800 et 1900 les salaires ont augmenté aussi. Mais le mouvement de ceux-ci reflète assez nettement les hausses et baisses de l'économie nationale et leur augmentation est loin de suivre celle des prix du terrain.

Parmi ces facteurs apparemment indépendants de l'automatisme du marché libre, les salaires seuls restent soumis à sa loi. On s'imagine facilement les conséquences de cet état de choses pour le logement.

H. B. M. DE 1930 A COULOIR EXTÉRIEUR
ARCHITECTES: KELLERMULLER ET HOFMANN, ZURICH

Le plan est presque identique à celui de Londres de 1844.





Voir le plan anglais de 1844, p. 25.

La conscience éveillée, la menace révolutionnaire, le taux de mortalité effrayant, le souci de la santé physique et morale des nations poussent leurs chefs à accomplir les premiers pas de la réforme. La situation d'Augsbourg du 16e siècle se retrouve, mais dans des proportions centuples, et cette fois, la structure même des pays est profondément modifiée par l'accroissement énorme et déréglé des villes et la transformation en prolétariat métropolitain des populations rurales (7).

Combattre ces maux aurait équivalu à une lutte contre la grande ville, la spéculation, la concentration industrielle. La réforme princière ne pouvait pas l'entreprendre. Son activité devait se limiter à une esquisse de législation préventive à l'élaboration de types d'habitation minima et à la réalisation avec ces types de cités modèles. Il est naturel que ces constructions dites modèles aient apporté une aide encore infiniment moins efficace que n'avait été la cité des Fugger. Mais, ce qui est plus grave encore, c'est que les modèles mêmes représentaient un recul très net du niveau des plans de 1511. Il est tristement significatif que les réformateurs d'alors aient demandé une fenêtre à chaque pièce d'habitation (8).

La réforme a tout simplement rendu légal et respectable un standard qui se trouve sensiblement au-dessous de ce qui nous paraît admissible. A New-York, on trouve, vers le milieu du siècle, des habitations de 5 à 7 étages: 6 m. largeur, 30 m. profondeur, avec deux pièces donnant sur rue, deux autres sur cour, toutes les autres dépourvues de lumière naturelle. Et ce sont là les résultats d'un « zèle ardent de réforme ».

Catherine Bauer remarque:

« Les premiers réformateurs épuisaient leurs efforts dans un état de choses qui ne pouvait servir de base à aucune réforme. Des inspecteurs d'hygiène, des pasteurs, des philanthropes dont la conscience était accablée, des patriotes inquiets du taux de mortalité et de morbidité, des dames charitables s'occupant « d'améliorer » le sort des classes populaires: tous ne réussirent qu'à propager ou cristalliser la chose même qu'ils croyaient combattre ».

Et encore:

« Après la Public Health Act de 1875 il n'était plus possible d'entasser des abris misérables dans des cours sinistres ou de construire des rangées de maisons sur une tranchée de canalisations ouverte, mais il était parfaitement respectable de couvrir des kilomètres carrés avec une maille de rues « permises par la loi » et de misérables petites maisons de 4 à 5 m. de façade comportant 4 ou 5 pièces en profondeur et d'en construire 50 à 60 par acre ».

Si le taudis anarchique de 1830 est dangereux, le taudis légal, résultat de réformes d'après 1850 ne l'est pas moins. Celui-ci, on ne le démolira pas. Couvert de respectabilité, il est un standard dont on ne s'éloigne qu'à tâtons, et sur lequel on retombe même jusqu'à nos jours (9).

Ce n'était vraiment pas le manque de bonne volonté qui empêchait la réforme d'aboutir à des résultats plus brillants.

Tant qu'elle devait agir dans le cadre restreint prescrit, elle ne pouvait pas empêcher les taux de crédit du bâtiment d'être sensiblement plus élevés que les autres intérêts; elle ne pouvait rien changer au fait que les améliorations mêmes introduites dans l'habitation: eau courante, canalisations, éclairage, constituaient de nouvelles charges pour le locataire; que « la métropole moderne rend nécessaire une énorme charge d'équipements coûteux, seulement pour rendre possible la vie de ses habitants ». Ce n'est pas elle, enfin, qui peut être rendue responsable du fait assez étonnant que de la production en série qui est à la base de toute cette évolution, un seul métier était sans profit: la construction des habitations. Dans un monde où les prix de revient de tous les produits industriels vont sans cesse décroissants, seul le bâtiment maintient à peu près les prix d'antan.

Pour fixer le standard et l'esprit de la réforme de 1850 à 1870, regardons certains plans de maisons ouvrières de cette époque.

Si certaines d'entre elles nous révèlent un niveau élevé (et toutes un plan très ingénieux), il ne faut pas oublier qu'il s'agit là d'habitations modèles, objets d'exposition, et qui, en grande partie, ne furent que les rares témoignages d'une volonté assez noble (10).

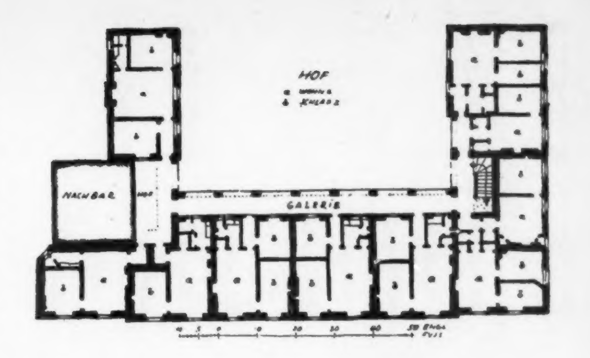
(7) Sur 1.000 habitants, combien vivent dans des villes de plus de 100.000 habitants?

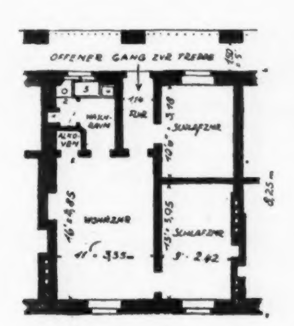
	1800	1860	1880	1910
Angleterre	70	192	262	355
France	27	44	100	145
Allemagne	10	28	70	212
Danemark	100	102	133	164

(8) Ceci, du reste, ne devrait pas nous étonner. En France, en 1880, 200.000 maisons encore étaient entièrement sans fenêtre. Le Corbusier a fait, très récemment, un projet de logement pour les ouvriers auxiliaires de Barcelone, où il a bien prévu un arbre en face de chaque fenêtre, mais pas une fenêtre dans chaque pièce...

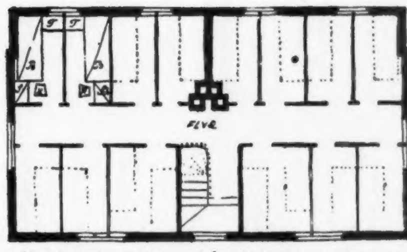
(9) La ville de Paris, en effet, vient d'ouvrir un concours d'habitations à bon marché devant servir de modèle pour 5.000 logements et dont les conditions nous semblent tout indiquées pour aboutir à de nouveaux taudis.

(10) Les dates et les plans qui suivent sont extraits en grande partie de l'étude intéressante de Plessner: « Das Arbeiterhaus der Frühindustrie », parue dans la revue « Der Baumeister », Munich, 1934.

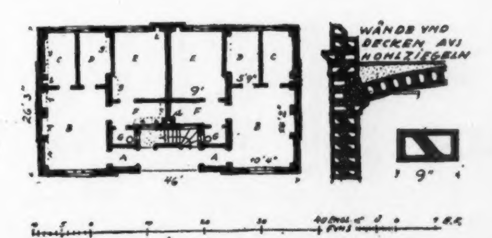




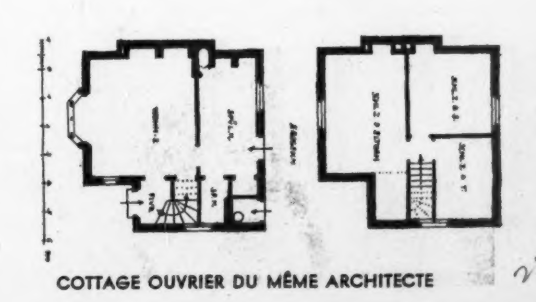
1844. SOCIÉTÉ POUR L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES CLASSES LABORIEUSES, LONDON.



LOGEMENT POUR CÉLIBATAIRES DE LA MÊME SOCIÉTÉ



1851. MAISON MODÈLE DU PRINCE ALBERT A L'EXPOSITION MONDIALE. ARCHITECTE: HENRY ROBERTS



COTTAGE OUVRIER DU MÊME ARCHITECTE





LA CITÉ NAPOLÉON, RUE ROCHECHOUART A PARIS

ANGLETERRE: Depuis 1844, la « société pour l'amélioration des conditions de vie de la classe laborieuse » construit des séries de maisons à mitoyen commun pour des familles ouvrières et des maisons à galeries extérieures pour des jeunes ouvriers non mariés.

Le plan d'une autre maison ouvrière à galeries extérieures nous paraît si moderne qu'il est difficile de comprendre que la même société ait construit, plus tard, à Bikrenhead, des rangées de maisons à 4 étages avec une distance de 5 m. 45 entre les maisons.

Si le plan de la maison modèle du prince Albert pour l'exposition de 1851 ne paraît pas très habile, la construction et les installations, par contre, sont d'un modernisme étonnant. Elle était construite en briques creuses; les plafonds également étaient en voûtes de briques; le toit plat fut couvert d'un produit appelé « métallica lava ». L'escalier était d'ardoise, les sols revêtus de briques émaillées; sur leur face intérieure, les briques ne sont pas enduites; leur surface lisse et propre reste visible.

Des niches pour placards étaient pratiquées dans les murs extérieurs; la maison possédait une toilette à chasse d'eau et une descente d'ordures ménagères. Malheureusement, le philanthrope royal voulait réaliser des économies de terrain qui l'ont amené à donner accès à deux corps de logis opposés et identiques par un escalier se trouvant dans une niche ouverte. C'est cette disposition qui rend le plan impraticable: toutes les chambres à coucher sont accessibles par la cuisine-chambre d'habitation (B), celle des parents même par l'office (F).

Ces essais modestes même supportent le reproche d'avoir voulu « briller », d'avoir dépassé les possibilités financières des classes pour lesquelles ils ont été entrepris. Il paraît, en effet, que les ouvriers ont dû quitter une partie de ces demeures et y ont été remplacés par des familles d'une classe supérieure (10).

FRANCE: Ce fut Napoléon III qui, dès 1848, s'occupa de la question. Du quartier ouvrier qu'il voulut fonder dans la rue Rochechouart, un petit groupe seulement a été réalisé.

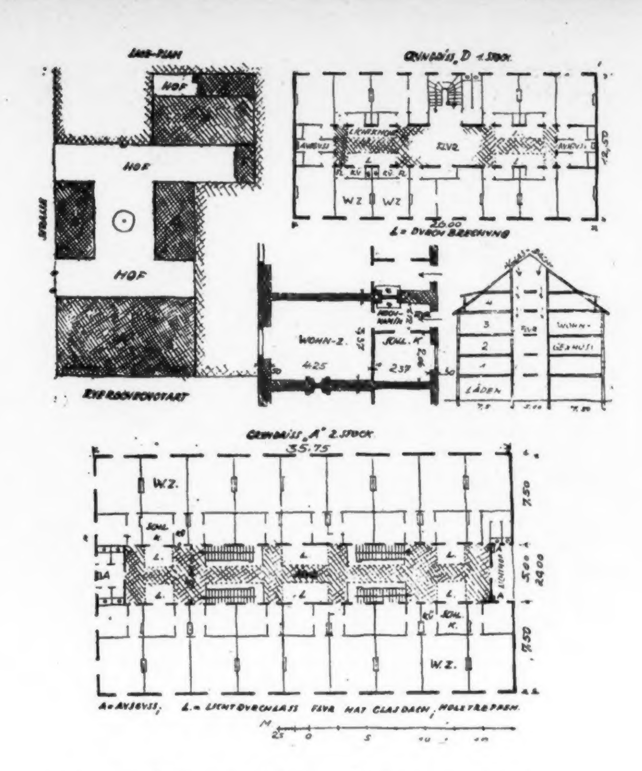
Des bâtiments de trois et quatre étages sont réunis autour d'une cour-jardin. Chacun d'eux se compose de deux corps de logis, entre lesquels est montée une sorte de pont à 4 étages donnant accès à des logements types à couloir extérieur. On ne peut pas dire que ces appartements soient très généreux. Le foyer s'y trouvait dans l'entrée; l'unique chambre à coucher donnait sur l'espace sombre, obstrué des ponts, qui se trouve entre les deux corps de logement. L'idée même de donner accès d'une seule galerie à deux corps de logis mérite pourtant d'être retenue et a été reprise dans certains projets récents.

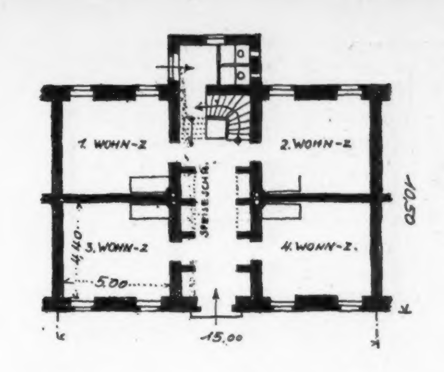
---

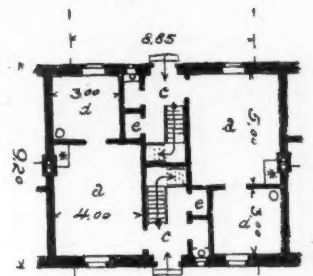
(11) C'est ce que constate le professeur Kerr en 1867. Jugeant malsaine au point de vue commercial une maison ouvrière ne rapportant qu'un taux de 5 %, il propose de construire des habitations à une pièce de 24 à 30 m² qui rapporteraient, pour un loyer minimum, un intérêt de 8 à 9 %.











A. Chambre commune cuisine.
C. Entrée.
D. Chambre à coucher.
E. Débarras.

PLANS D'HABITATIONS OUVRIÈRES EN AUTRICHE, 1860 ENV.

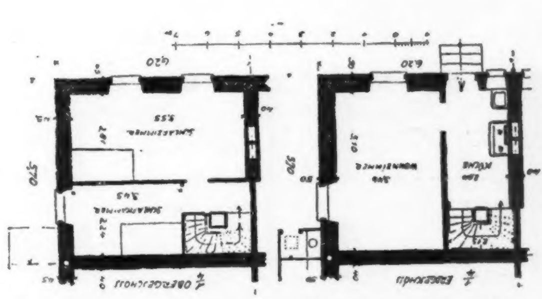
CITÉ NAPOLÉON, RUE ROCHECHOUART A PARIS, 1849

Ces immeubles sont encore habités bien que peu habitables. Ils sont pourtant moins inhumains et bien plus accueillants que certains projets du concours récemment ouvert par la ville de Paris. Et leur plan d'urbanisme est sans doute plus franc que celui des H. B. M. sur les bastions.

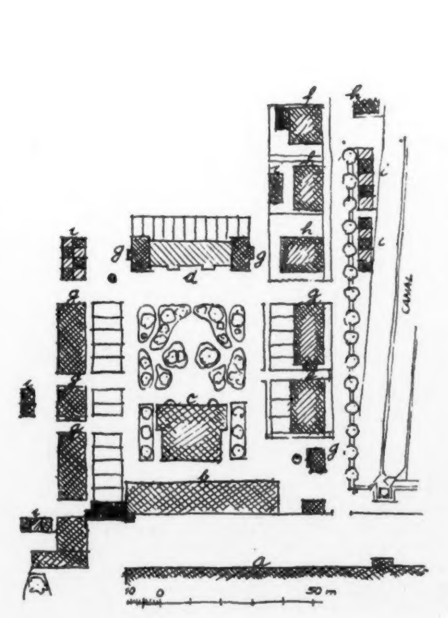
EN BAS: CITÉ OUVRIÈRE DE KUCHEN (ALLEMAGNE), 1860

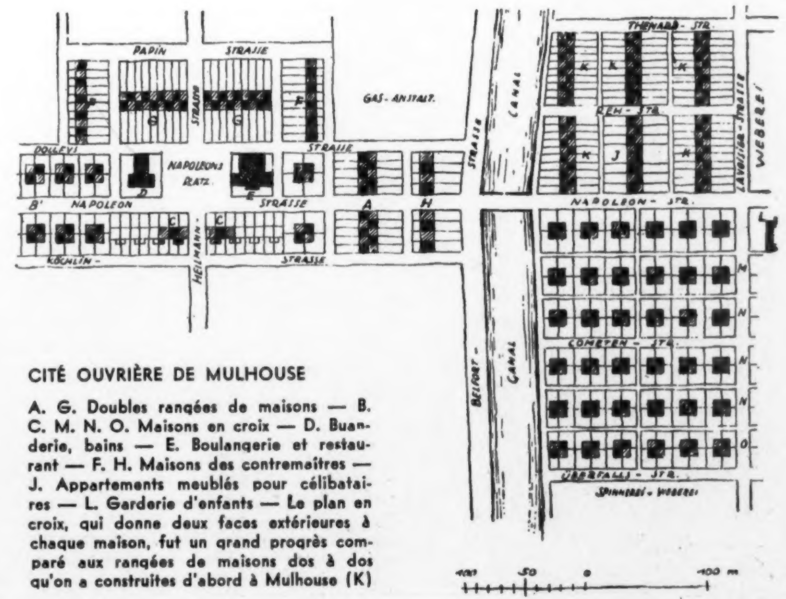
Une des premières cités complètes avec école, restaurant, etc.

A. Usine — B. Magasin — C. Buanderie et bains — D. Ecole, bibliothèque, hôpital — E. Restaurant — F. Boulangerie — G. Immeubles d'habitation — H. Habitations individuelles — I. Remise.
Les plans des habitations sont moins parfaits: le cabinet d'aisance est accessible seulement de la cuisine, ce qui, à cette époque, parait avoir été d'usage très généralement dans les habitations ouvrières.



LE PLAN EN CROIX APPLIQUÉ A LA CITÉ DE MULHOUSE





CITÉ OUVRIÈRE DE MULHOUSE

A. G. Doubles rangées de maisons — B. C. M. N. O. Maisons en croix — D. Buanderie, bains — E. Boulangerie et restaurant — F. H. Maisons des contremaîtres — J. Appartements meublés pour célibataires — L. Garderie d'enfants — Le plan en croix, qui donne deux faces extérieures à chaque maison, fut un grand progrès comparé aux rangées de maisons dos à dos qu'on a construites d'abord à Mulhouse (K)

CITÉS INDUSTRIELLES

Photo Compagnie de photographie aérienne Moreau

EN HAUT: L'USINE D'UNE SOIERIE PRÈS DE LYON, ENTOURÉE DE SES CITÉS POUR OUVRIERS ET EMPLOYÉS
EN BAS: UNE PARTIE DU « VILLAGE INDUSTRIEL » DE BOURNVILLE (ANGLETERRE)



Photo aimablement mise à notre disposition par l'Office Public de l'Habitation à Bon Marché de la Seine

Le grand constructeur que fut Napoléon III ne s'est pas lassé de chercher de nouveaux plans et d'encourager les recherches.

Les dates sont éloquentes:

1850. Trois immeubles ouvriers sont construits, Bld Mazas.

1952. Par décret, la somme de 1.500.000 frs. est mise à la disposition des villes industrielles, afin de pourvoir au logement ouvrier.

1865. Cité ouvrière dans la rue La Bourdonnais.

1867. 42 maisons ouvrières à 3 étages sont construites en béton, Av. Daumesnil.

1867 encore: Exposition Mondiale à Paris. L'empereur expose une maison ouvrière, dont le plan, très vraisemblablement dû à lui-même, est assez généreux et bien disposé. Cette exposition ne comportait pas moins de 50 modèles d'habitations à bon marché qui, parfois, anticipent sur les procédés constructifs actuels. (12)

Enfin, il ne faut pas oublier l'influence favorable de Napoléon sur le développement de la première cité ouvrière industrielle de grande envergure, celle de Mulhouse (1865-1884).

L'activité de Napoléon est d'autant plus remarquable qu'elle continue à une époque où les événements stimulants de 1848 étaient déjà bien loin. Au contraire, partout en Europe, se fait sentir une réaction contre la réforme. Si, en 1848, un réformateur pouvait séduire un monarque par la devise de « faire de laboureurs sans propriétés des propriétaires laborieux », devise qui sent autant la peur de la révolution que la bonté humaine, quelques années plus tard « de vives objections s'élevèrent contre cette transmission de la propriété entre les mains ouvrières ». (13)

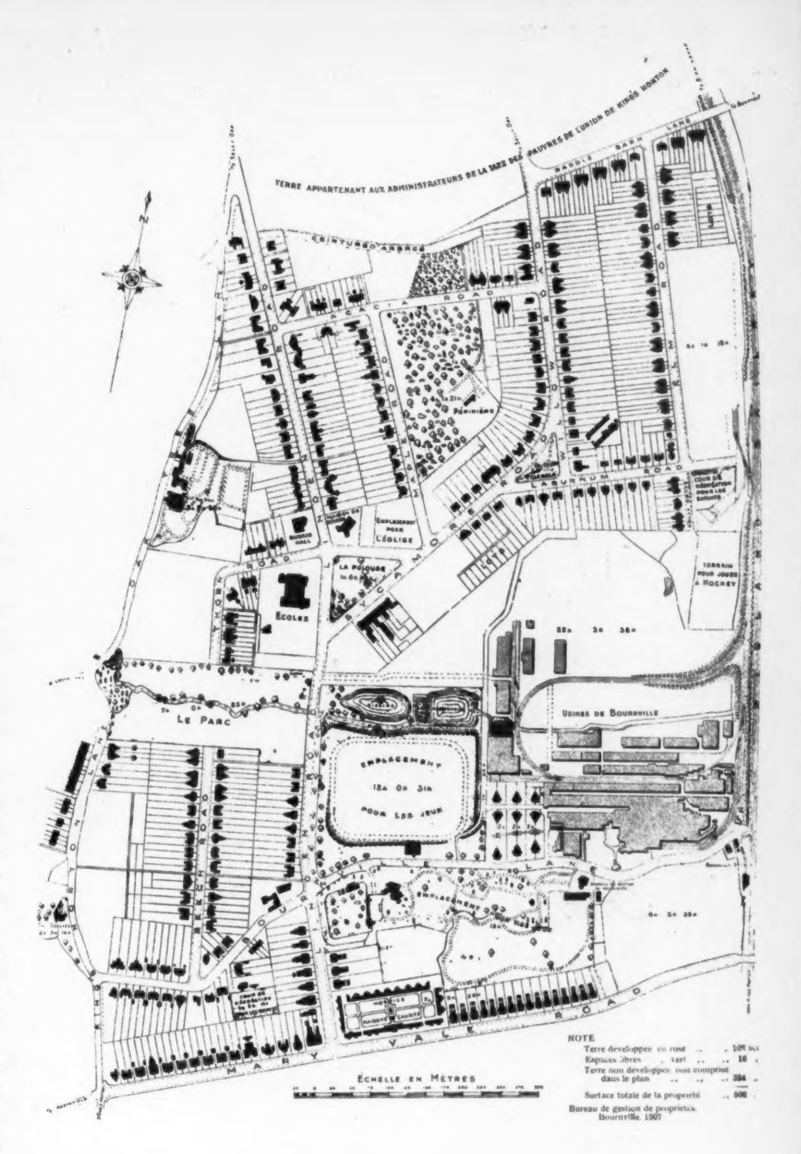
La « société de construction d'utilité publique » de Berlin soutenait, qu'il ne fallait pas créer des cités ouvrières dans les quartiers périphériques. Que celles-ci « sans un contrôle sévère... ne seraient que des foyers où fermentent le prolétariat et les crimes ». Et, du reste, pas plus qu'en Angleterre on ne pouvait placer sur le continent des actions de sociétés de construction ne donnant que 4 % de dividende.

Il faut donc convenir que la réforme des princes aussi bien que celle des philantropes a échoué. Ceci parait peut-être bizarre à première vue: mais pour réaliser les idées éminemment nationales de pourvoir à la santé publique par un logement sain et d'élever au rang de propriétaires les ouvriers mécontents, les états, sous l'économie capitaliste ne sont pas assez puissants. Seuls, les industriels mêmes peuvent s'en charger, et la conséquence la plus palpable de l'inquiétude de 1848 réside peut-être dans le fait que certains d'entre eux se sont rendu compte qu'ils gagneraient en l'essayant.

Dollfuss à Mulhouse, Krupp à Essen, Cadbury à Bournville et jusqu'à Ford à Detroit et Bata à Slin ont créé des cités d'une valeur réelle. Mais ce qu'ils ont fait ne profite qu'aux ouvriers d'une seule usine et n'apporte pas de solutions à la crise du logement métropolitain.

En attendant, la critique de Buckingham au début de la réforme princière, en 1848, reste vraie pour toute l'époque. « Le gouvernement du pays proroge des décrets parlementaires en vue d'un meilleur système d'égouts urbains, plus d'eau courante et d'air de ventilation dans les demeures. Certaines associations aristocratiques se fondent pour construire des maisons modèles destinées aux classes laborieuses; d'autres se créent pour améliorer les conditions des pauvres; d'autres encore se forment pour la construction de bains et piscines; pour l'établissement de lotissements ouvriers en banlieue, etc.

Ce ne sont, en somme, que des palliatifs qui n'atteignent pas la source du mal... Ceci ne peut être fait qu'en groupant en une seule volonté les efforts disjoints de tous ces groupements pleins d'une bonne volonté inefficace, afin d'aboutir à une solution définitive grâce à l'union des moyens, de l'influence et de l'exemple ».



LE « TRUST DU VILLAGE » DE BOURNVILLE. ÉTAT DE 1907

Le village de Bournville est un exemple frappant d'une évolution presque automatique qui a lieu dans une cité industrielle et qui tend d'en faire une cité autonome.

Il fut fondé en 1875 par Georges Cadbury dans le but de procurer à ses ouvriers un logis humain, de les ramener à la terre et d'en faire des petits propriétaires; mais des objections se firent entendre contre la vente des propriétés aux ouvriers: on n'était pas sûr, alors, que le village garderait son caractère et remplirait le rôle qui lui fut assigné. Les ouvriers pouvaient revendre les maisons à des membres d'une classe sociale supérieure, les subdiviser, etc. Il fallut donc garder la propriété et donner les maisons en bail.

Or, en 1900, Cadbury franchit l'étape décisive et passa la propriété à l'administration, le « trust du village ». Les conditions du bail restent sensiblement les mêmes: bail de 99 ans, hypothèques à un taux très bas (3 %) jusqu'à 60 % du capital avancé du trust à des lotisseurs, etc., mais le fond du trust, désormais, ne sert qu'à l'entretien et l'agrandissement du village. En même temps, le village devient indépendant de l'entreprise de son fondateur. Notons que 40 % seulement des habitants du village travaillent dans les usines Cadbury, le reste dans d'autres usines de la région de Birmingham.

Le plan d'urbanisme prévoit entre l'usine et le quartier d'habitation une pelouse de récréation et de sport. Les rues sont en grande partie orientées nord-sud. Chaque maison a un jardin de 600 m² environ, préparé en même temps que la maison. Un écran d'arbres fruitiers, planté dans le fond du jardin, l'isole du lot voisin.

---

(12) Maisons de la Société Immobilière Coopérative avec murs mitoyens portants et murs de façade à ossature métallique.

(13) H. Plessner: Das Arbeiterhaus der Frühindustrie, « Baumeister », mars 1934.



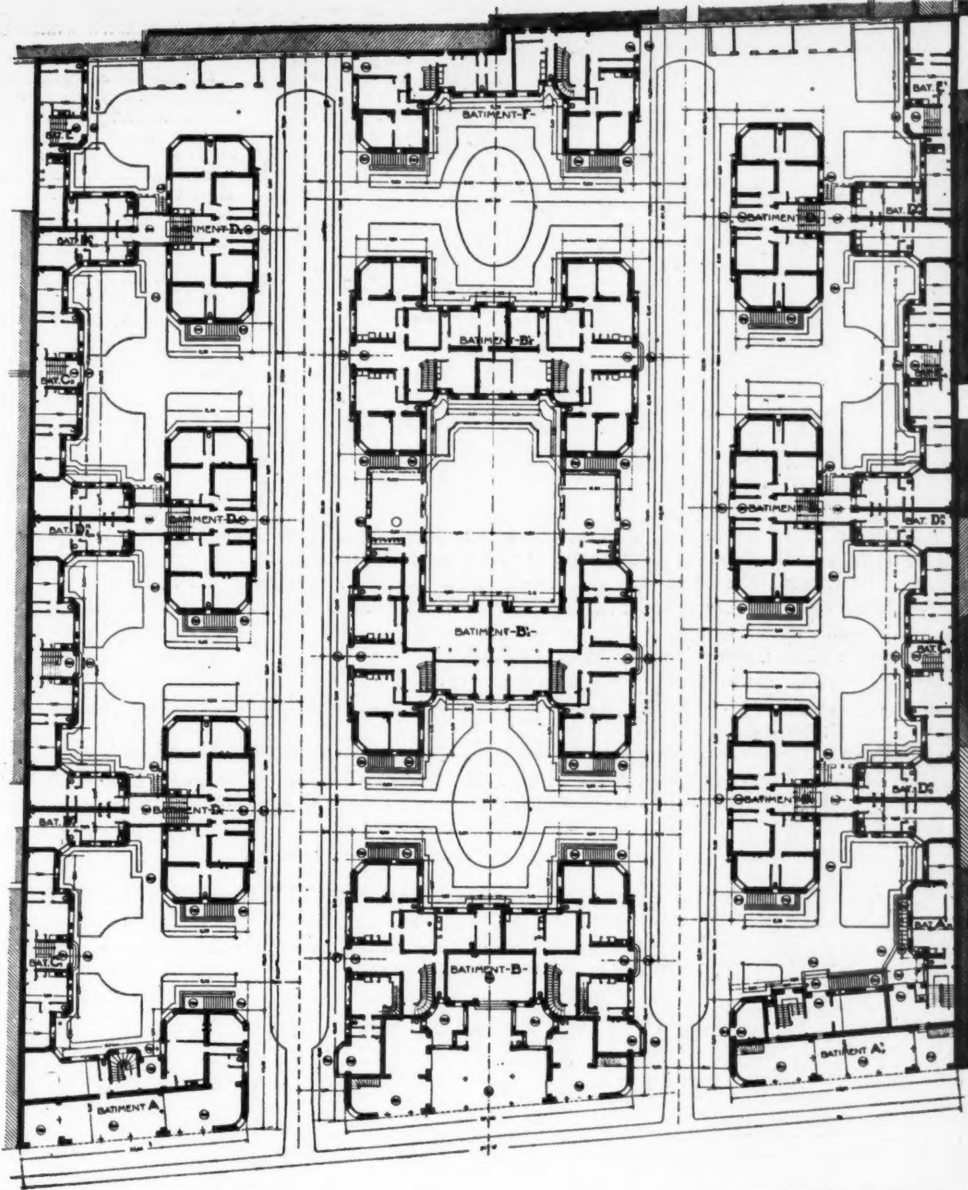
STANDARDS D'AVANT-GUERRE

LA CITÉ AUTONOME DE LETCHWORTH, 1913-1915



Photos aimablement mises à notre disposition par l'Office Public de l'Habitation à Bon Marché de la Seine

STANDARDS D'AVANT-GUERRE



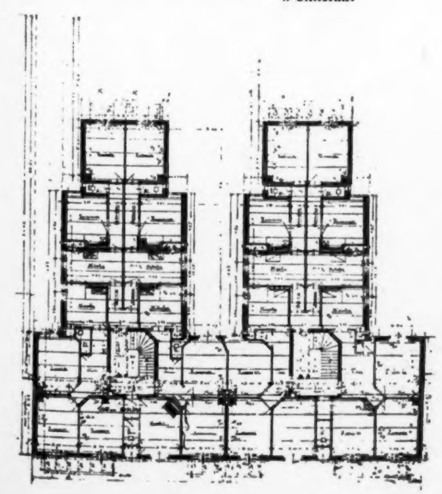
GROUPE D'H. B. M. RUE MARCADET — ARCHITECTE: F. DUMAIL

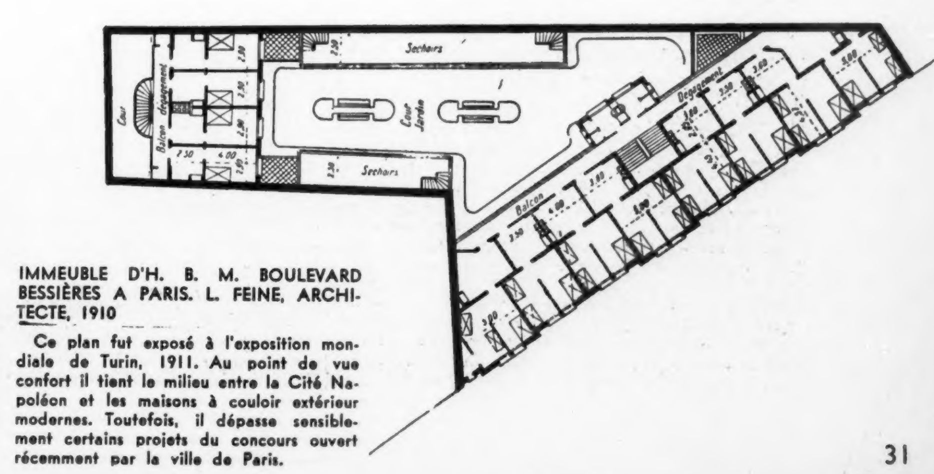
Plan d'un concours gagné en 1914, réalisé en 1919. Bien que le souci de loger autant que possible de familles sur le terrain donné domine le plan, l'architecte est quand même arrivé à donner à chaque fenêtre une vue sur un espace libre assez large.

Pour apprécier l'effort de Feine et de Dumail, regardons ce qui était de règle avant la guerre, là où l'initiative privée, non contrôlée, se chargeait de la construction d'habitations ouvrières.

HAMBOURG, VERS 1904

d'après Schumacher: Das Werden einer Wohnstadt

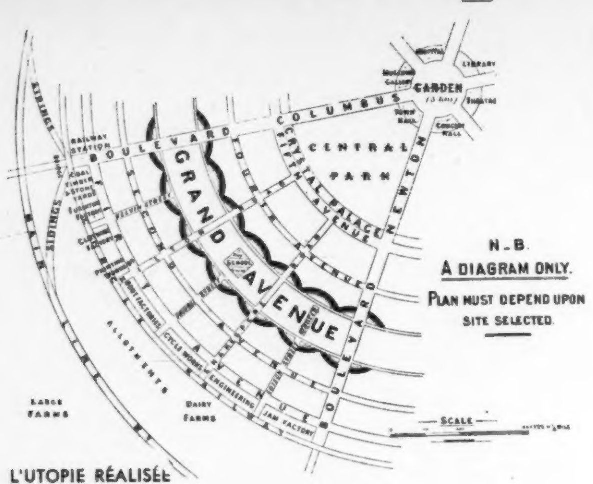




IMMEUBLE D'H. B. M. BOULEVARD BESSIÈRES A PARIS. L. FEINE, ARCHITECTE, 1910

Ce plan fut exposé à l'exposition mondiale de Turin, 1911. Au point de vue confort il tient le milieu entre la Cité Napoléon et les maisons à couloir extérieur modernes. Toutefois, il dépasse sensiblement certains projets du concours ouvert récemment par la ville de Paris.

N° 3.



L'UTOPIE RÉALISÉE

LA CITÉ-JARDIN: « RIEN QU'UN DIAGRAMME ». HOWARD, 1902

La ville est conçue sur un plan circulaire, comme l'était celle de Buckingham. Aussi, le parc central de Buckingham revient dans le projet de Howard. Il est entouré d'une grande galerie vitrée, centre commercial et abri pour le mauvais temps. Au-delà du palais de cristal commencent les quartiers d'habitation, séparés en deux parties par la Grande Avenue, ceinture verte large de 140 m., où s'inscrivent les écoles et places de sport. Au-delà, enfin, l'habitation des quartiers plus ou moins ouvriers, en communication avec les usines qui forment le cercle extérieur. La route nationale passe à côté de la ville, ainsi que le chemin de fer. La ville est entourée de terrains de jardinage et d'agriculture.

La réalisation s'est basée sur un plan d'urbanisme sensiblement différent de ce projet idéal. Le chemin de fer traverse la ville, séparant l'habitation de l'industrie. Celle-ci est logée dans le nord-est des habitations. Entre l'industrie et les quartiers d'habitation se trouve le quartier commercial, attenant à la gare et les terrains de sport. La séparation entre cette zone et celle de l'habitation est réalisée par une grande avenue mais qui n'a pas les dimensions impressionnantes de celle du diagramme original.

Voir si clairement le mal, c'est en chercher le remède. Le livre de Buckingham: « National evils and Practical Remedies, with a plan of a model touwn », n'est peut-être pas exempt de traits bizarres, utopistes; pourtant, il contient déjà le programme de la cité autonome qui s'est révélée si riche de conséquences cinquante ans plus tard.

Et les quatre principes qui s'en dégagent nous paraissent infiniment plus positifs que les essais à tâtons de la réforme royale.

Ce sont:

1°) La ville est projetée d'avance et d'un seul jet.

2°) Elle est construite dans « une seule journée ».

3°) Son terrain est la propriété d'une seule société dont les actionnaires sont ses habitants et ses amis.

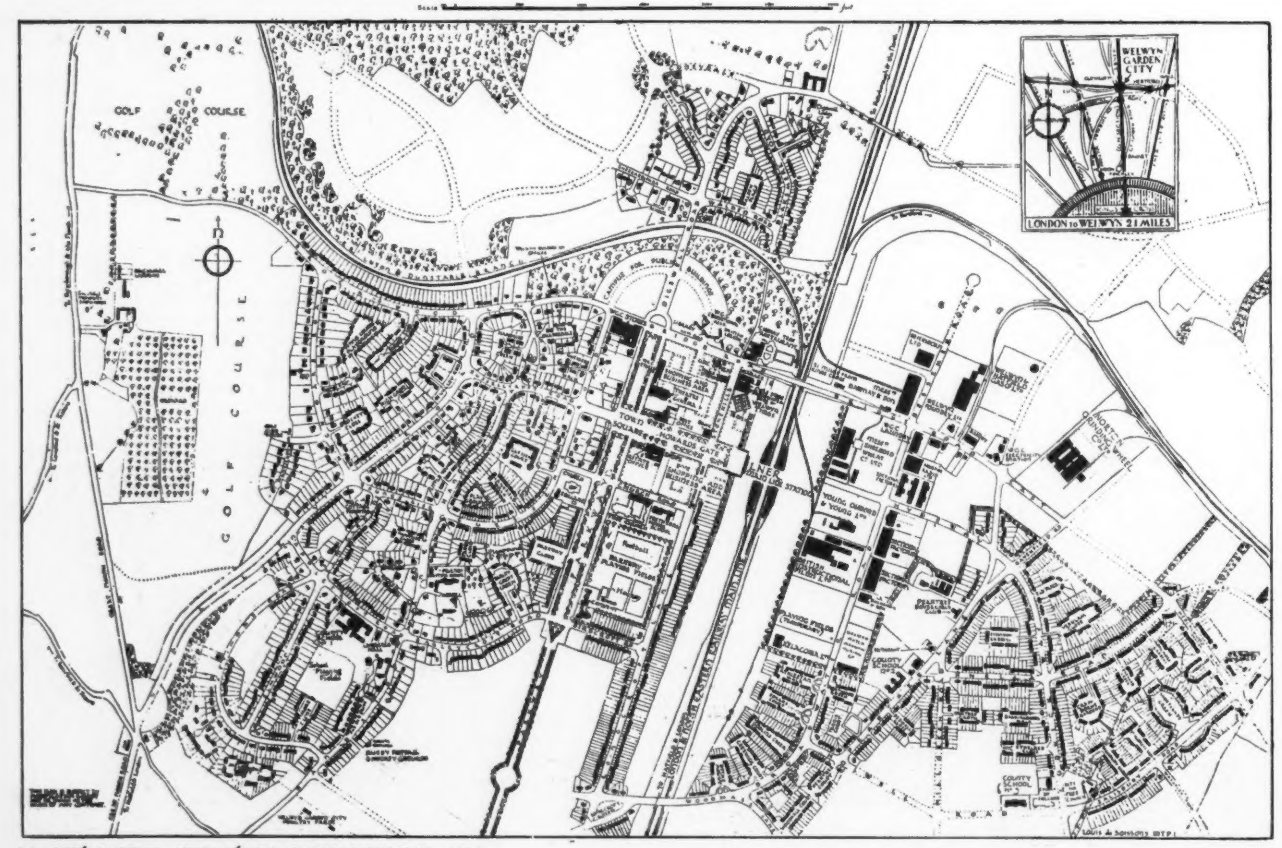
4°) Sa grandeur est limitée.

Sa ville est conçue sur un plan circulaire, elle est destinée à 10.000 habitants. Le centre est formé d'un parc public; les cercles adjacents sont habités par les gros bourgeois; les cercles périphériques par les ouvriers et leurs ateliers. La ville est entourée par une ceinture de jardinage et d'agriculture. Toute la ville est construite en acier.

Ajoutons-y que Buckingham voulait sa ville aussi autonome que Owen avait voulu son unité collective pour 1.200 habitants, et nous arrivons à la formule que Howard a prononcé en 1898, pour la réaliser après dans la garden-city:

« Une ville désignée pour une vie saine et pour une industrie; juste assez grande pour rendre possible une vie sociale complète; entourée d'une ceinture rurale; le terrain appartenant en totalité à la communauté ou étant administré par elle ».

Buckingham avait compris deux faits essentiels qui se dégagent de la crise permanente du logement:



LA CITÉ-JARDIN. UNE RÉALISATION: WELWYN, 1920
FONDATEUR: EBENEZER HOWARD. URBANISTE: RAYMOND UNWIN. ARCHITECTE: LOUIS DE SOISSONS

« A town designed for healthy living and industry; of a sise that makes possible a full measure of social life, but not larger; surrounded by a rural belt; the whole of the land being in public ownership or held in trust for the community ».

I. — Que la question ne peut pas se limiter à des mesures d'assainissement au cœur des villes géantes. Il faut plutôt mettre en question l'utilité même de ces villes. La question de l'habitation à bon marché est en première ligne une question d'urbanisme, dans le plus large sens du mot: organisation urbaine et rurale de tout le territoire national.

II. — Que la question ne se limite pas au logement des classes ouvrières. Si la classe ouvrière seule souffrait de l'accroissement anarchique des grandes villes, les autres classes y vivant dans des conditions normales, ce ne serait qu'une injustice déplorable appelant certaines réformes. Mais si par contre toutes les classes habitant la ville y sont logées dans des conditions plus ou moins ruineuses, si le « taudis » des riches, de la Fifth Avenue de New-York, plus spacieux et mieux pourvu d'eau courante, est aussi sombre, aussi dépourvu des « joies essentielles » du genre humain, cela appelle un changement complet. Le problème: Habitation à bon marché devient le problème: Habitation. Et ce n'est plus la pitié altruiste (faible moteur pour les grands changements), ni la peur de la maladie et de la révolution; c'est notre égoïsme vital, c'est notre besoin le plus primitif et le plus sacré qui nous pousse vers une entière révision.

Placé sur ce plan, le problème ne devient pas plus compliqué, au contraire. Il se révèle que sa clef est très simple: de tous les facteurs qui empêchent que nos logements soient sains et bon marché, le plus terrible est sans doute le prix du sol dans les grandes agglomérations. Ni le taux de crédit pour la construction, ni les salaires des ouvriers du bâtiment ne montent avec autant de constance et de rapidité que le prix du sol d'une agglomération en croissance rapide. C'est un automatisme inévitable qu'une législation même ne peut que très insuffisamment envoyer. Il faut donc conclure que des mesures efficaces ne peuvent être entreprises dans le cadre de la grande ville; il faut se demander si tous ceux qui forment cette agglomération informe y sont bien à leur place.

C'est ce qu'a fait Eleneser Howard (15) et il ne pouvait manquer de constater que, tout au contraire, de nombreux industries et métiers sont loin de donner leur meilleur rendement dans la grande ville (16).

D'autre part, il oppose aux attraits de la ville la perspective d'une « ville-campagne », « aimant » bien plus attractif (17). Si, donc une société de trente mille hommes peut acquérir un terrain assez loin de la capitale pour que son prix ne soit pas soumis à la spéculation; s'il est possible de persuader un nombre suffisant d'industriels que leur entreprise marchera bien mieux dans la « ville-campagne » que dans la capitale; si des jardiniers et paysans peuvent être amenés à voir le profit offert par le nombre de clients fixes mis à leur portée, cette commune peut réaliser un gain net considérable constitué par la différence du prix du terrain de la ville-campagne et du terrain métropolitain. Cette somme est largement suffisante pour construire une ville sur un plan très généreux et garantir à ceux qui ont acquis le terrain de la ville-campagne, un dividende de 7 % pour leurs capitaux investis (18).

Au fond, les théories de Howard ne dépassent pas par beaucoup le projet fantaisiste de Buckingham. Dans ses esquisses de la ville-modèle, la forme circulaire même réapparaît, avec le parc public au centre. Ce qui fait l'énorme différence, c'est qu'il l'a réalisé. Letchworth et Welwyn s'appellent des «-cités-jardins », nom aujourd'hui chargé du fâcheux souvenir de tant de cités mesquines de banlieue. Je les appellerais plutôt des « cités autonomes » pour mieux dégager la valeur que ces deux expériences peuvent avoir dans un avenir souhaité proche.

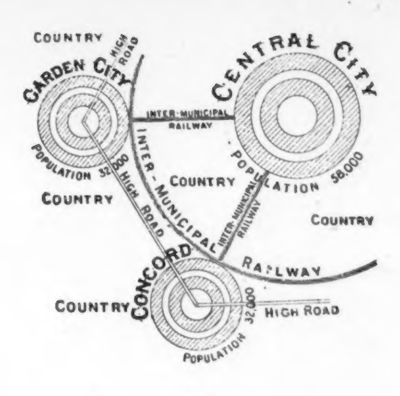
(15) « To-morrow », 1898.

(16) Aujourd'hui, où nos moyens techniques rendent possible la décentralisation la plus complète, une telle analyse donnerait des résultats encore moins favorables à la grande agglomération.

(17) « Il faut que la ville et la campagne soient mariées. De leur union heureuse naîtra un nouvel espoir, une nouvelle vie, une nouvelle civilisation ».

(18) Mais citons plutôt Howard:

« Si le professeur M... écrit qu'en somme, tout le monde gagnerait à un tel déplacement, mais surtout les propriétaires du sol... admettons donc que ces gens (les membres de la classe ouvrière qui se déplacent de Londres) seront les propriétaires du sol qui gagneront le plus... »



« DIAGRAMME ILLUSTRANT LE PRINCIPE EXACT DE L'ACCROISSEMENT D'UNE VILLE — LA CAMPAGNE TOUJOURS PROCHE — COMMUNICATIONS RAPIDES ENTRE LES CITÉS SATELLITES ». HOWARD, 1889

C'est ici que nous interrompons cette esquisse fragmentaire des essais et réalisations du passé.

Nous laissons de côté l'activité des communes et coopératives, la législation du début de notre siècle en différents pays en renvoyant le Lecteur à l'article de Monsieur Bourdeix et au recueil de notes, ces choses appartenant trop à notre présent immédiat. Nous avons voulu montrer la naissance du problème, les solutions d'avant 1800 et la grande lutte du siècle dernier pour aboutir à une solution définitive: la réforme humaine mais ineffective, l'utopie hardie et réalisatrice. La conclusion qui s'en dégage est trop palpable pour qu'il faille encore la mettre en valeur.

Le problème nous regarde tous. Pour en solutionner même le moindre détail, il n'y a que les plans conçus à la plus grande échelle.

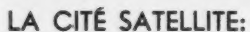
Jules POSENER.



LES TROIS AIMANTS DE HOWARD, 1898







LA CITÉ SATELLITE:

CHATENAY-MALABRY
ARCHITECTES: BASSOMPIERRE, DE RUTTÉ, SIRVIN

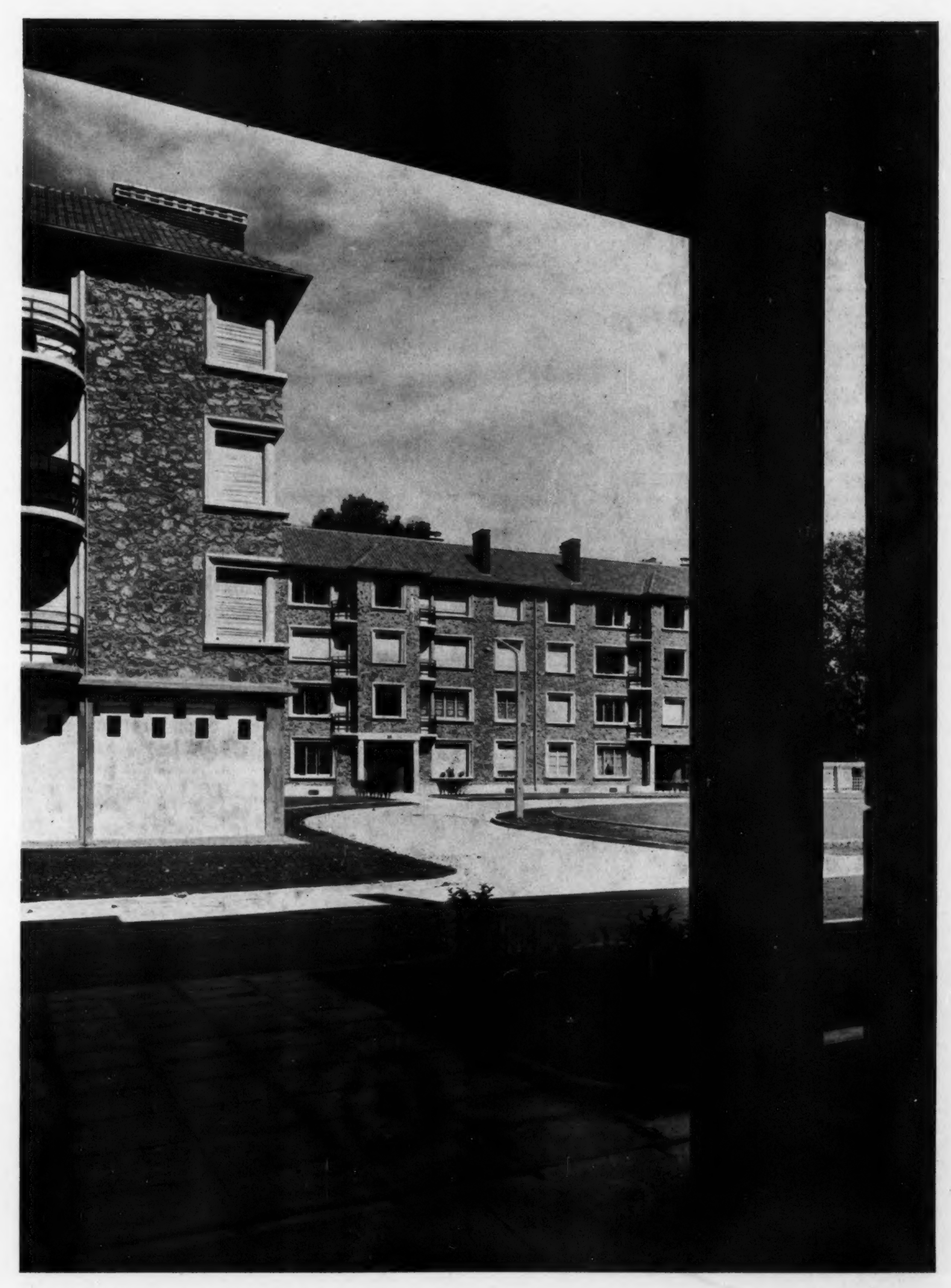
Les cités satellites contemporaines seront traitées dans le chapitre consacré aux grands ensembles. Nous anticipons ici seulement celle de Chatenay-Malabry et celle de Coulommiers, situées l'une en bordure de la banlieue parisienne, en dehors de la zone des cabanes, l'autre à proximité d'une ville de province. Toutes les deux ont ceci de commun: qu'elles appliquent la construction à 3, 4 étages et au-dessus; en pleine campagne, ce sont des petites villes fermées appliquant la forme d'habitation urbaine.

La cité de Coulommiers trouve sa raison d'être dans la petite ville à côté. Celle de Châtenay-Malabry, bien qu'elle soit complète, comportant école, piscine, champ de sport, etc., dépend de Paris. Si la capitale ne lui fournit pas des moyens de transport commodes, elle n'est pas viable. Il lui manque ce qui fait d'une cité suburbaine une cité autonome: l'industrie.





Photos André Bloc



CITÉ-JARDINS DE COULOMMIERS. ARCHITECTE: CROIZÉ

Photo Chevojon

SUR L'HISTOIRE DES HABITATIONS A BON MARCHÉ

RECUEIL DE NOTES

LÉGISLATION ET ORGANISATION AVANT LA GUERRE

FRANCE:

1899. LOI SIEGFRIED. Les propriétaires de maisons ne dépassant pas un revenu maximum fixé jouissent d'exonérations.

Les institutions de bien public (hôpitaux, bureaux de bienfaisance, etc.), sont autorisées à placer des fonds dans des sociétés d'H. B. M.

Premier essai pour définir la catégorie « H. B. M. » et créer des ressources pour la construction de telles habitations.

La législation de 1906 et 1908 autorise les communes et départements à soutenir les H. B. M.

1) En consentant des prêts aux sociétés d'H. B. M.

2) En souscrivant des actions de telles sosiétés.

3) En leur concédant des terrains sous forme d'apport ou à moitié prix.

4) En garantissant le paiement des intérêts à 3 % pendant dix ans.

LOI DE 1912: La commune et le département reçoivent le droit d'aider à la construction d'H. B. M. de trois façons:

1) Par l'intermédiaire des sociétés d'H. B. M. (comme d'après la loi de 1906).

2) Par l'intermédiaire d'établissements publics autonomes, dont ils provoqueraient la formation, qu'ils doteraient et dont ils garderaient partiellement l'administration et le contrôle. Ce sont là les Offices Publics d'Habitations à Bon Marché.

3) Directement.

1912. Il existe en France 488 sociétés d'habitations à bon marché, puis les offices d'H. B. M. (139 avant la guerre), enfin des sociétés de crédit à base coopérative.

ANGLETERRE:

LOI DE 1851 (SHAFTSBURY): Elle donne aux communes le droit de construire des maisons ouvrières sur le terrain communal et de louer des maisons existantes.

LOI DE 1896: Elle donne aux communes le droit de construire des maisons ouvrières où il leur plait (expropriation), comme il leur plait, et d'en prendre en main la gestion, sans être contrôlées.

Dès le début de la législation, trois questions sont traitées ensemble: construction d'habitations à bon marché, assainissement des logis insalubres (slums) et extension des communes.

D'après la loi de 1896, les autorités locales ont le devoir d'observer l'état de salubrité des maisons, de dresser un plan de construction qu'elles doivent soumettre au Ministre de l'Hygiène dans les trois mois après la promulgation de la loi, et toujours quand elles le jugent nécessaire ou quand le ministre d'hygiène le leur ordonne.

La catégorie maison ouvrière n'est pas nettement définie en Angleterre. Les autorités locales édictent elles-mêmes tous les règlements qui leur paraissent nécessaires.

Parallèlement avec l'action directe, les autorités locales peuvent favoriser la construction des H. B. M. par l'intermédiaire de sociétés de construction, etc. Les autorités locales peuvent aliéner des terrains, mais seulement à condition que l'on construise sur ces terrains dans un délai prescrit et dans des conditions approuvées par elle et par le ministre de l'hygiène.

Une commune qui n'aurait pas appliqué la loi peut être dénoncée au ministre par quatre propriétaires de la commune.

« C'est aux autorités locales qui ont toujours été, en Angleterre, l'instrument principal du progrès social en matière d'hygiène, qu'on a confié la mission de pourvoir au logement de la population ouvrière. Mais leur action, jadis simplement autorisée, a été rendue obligatoire par la nouvelle loi » (Sellier).

En 1919, la construction de 500.000 habitations ouvrières est décidée par un « national housing act ».

ALLEMAGNE:

Le Reich prête et loue des terrains à bail emphythéotique. L'état prussien construit et prête.

Une circulaire ministérielle prussienne de 1901 somme les communes de se procurer le plus de terrain possible pour leur future extension, et de ne jamais en aliéner. Aussi les réserves de terrain des villes allemandes sont encore considérables, ce qui a rendu possibles les essais importants d'urbanisation des banlieues qu'on connaît et qui sont tous en faveur d'un logement sain à bas prix.

AUTRES PAYS:

Les instituts ITALIENS ont fourni le modèle pour l'institution française des Offices Publics. Les premiers instituts sont ceux de Padoue (1900), Trieste (1902), Rome (1904).

L'état AUTRICHIEN consent des prêts de 90 % du prix de revient aux sociétés qui entreprennent la construction d'H. B. M.

ÉTAT DE CHOSES

SURPEUPLEMENT

Ce n'est pas la densité de population à l'hectare ni le chiffre d'habitants par maison qui fournit des indications sur la valeur sanitaire d'un logement. On peut loger beaucoup de monde sur un petit terrain et dans des conditions parfaites, Le Corbusier et Gropius l'ont montré dans leurs projets. On peut loger dans une maison 70 habitants quand on appelle « maison » tout un groupe de maisons et de cours consécutives, comme on l'a fait à Berlin jusqu'à 1925, et l'état hygiénique d'un tel logement ne doit pas être plus mauvais que dans une cité de maisons individuelles, comme Londres. Le surpeuplement nécessairement dangereux ne peut donc pas être mesuré par des statistiques de densité de population par quartier (voir l'étude de M. Bourdeix) ni par le nombre d'habitants par maison, mais plutôt par la distance entre les corps de logis (ou, plus exactement, l'angle d'ensoleillement) et le nombre d'habitants par pièce. A cet égard, la pette statistique de Londres, 1911, est émouvante:

Nombre de pièces par famille	Taux de mortalité par mille habitants
1	20,14
2	16,83
3	12,63
4 et plus	10,32

On peut donc parler de surpeuplement et de logement malsain quand il y a beaucoup de familles ne disposant que d'une pièce ou logées dans des baraques, etc. Dans la France d'avant-guerre (1911) le manque de logements se traduit par le chiffre de 32.000 appartements à construire immédiatement pour 103.000 personnes en se contentant seulement d'une pièce pour deux personnes.

En 1911:

Personnes mal logées à Paris: 1.140.645
en banlieue: 506.994

La proportion Paris-Banlieue a sans doute changé depuis en faveur de Paris. Le problème du logement à Paris devient de plus en plus un problème d'aménagement de la banlieue, c'est-à-dire un problème d'urbanisme; et ceci touche de près aux questions de l'administration de la région parisienne. (Voir étude de M. Rotival).

En 1910, Henri Sellier demande que la Ville de Paris et les communes du département achètent des terrains afin de pourvoir à l'extension urbaine et qu'un plan d'ensemble d'urbanisme soit établi d'urgence. En 1914, il répète:

« Si vaste que paraisse, considéré en lui-même, le problème de l'habitation des classes laborieuses, il ne saurait donc, à notre avis, être isolé de celui de l'aménagement de la banlieue parisienne et sa solution exige un effort d'ensemble d'une portée infiniment supérieure à tout ce qui a pu être fait jusqu'à ce jour.

Le régime administratif français ne nous permet malheureusement pas de faire un pareil effort. Les pouvoirs publics, les tribunaux administratifs, en sont restés à une conception de la propriété individuelle qui fait plier en toute circonstance l'intérêt général devant la volonté et les intérêts de quelques individualités ».

Vingt années plus tard, la Ville de Paris permet et favorise les immeubles sur les fortifications... (Voir l'étude de M. Rotival).

VILLES OU LA QUESTION DU LOGEMENT EST SOLUTIONNÉE AVANT LA GUERRE:

Philadelphie, où les habitants, environ 1.000.000, sont tous logés dans des habitations individuelles de 4 à 6 pièces.

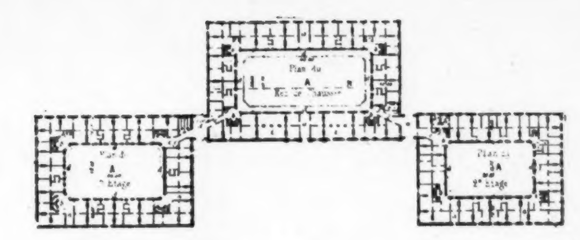
Adélaïde qui est concue, avant 1900, sur le plan de la ville en bande qu'a repris plus tard Miliutin en U. R. S. S. Le quartier d'habitation a une extension est-ouest, le quartier industriel aussi. Entre les deux, reste une bande verte inviolable. Il est intéressant à noter que Howard, en 1898, cite cet exemple. Les premières cités-jardins ainsi que quelques-unes des cités industrielles anglaises conservent dans leur plan la bande verte entre les usines et les quartiers d'habitation.

CONTRE LA GRANDE VILLE

COBBET, 1821. Sa protestation commence par les mots: « depuis vingt ans... »

LORD ROSEBERRY, Président du Conseil de Londres, 1891:
« I am always haunted by the awfulness of London: by the great appalling fact of these millions cast down, as it would appear, by hazard on the banks of this noble stream, working each in their own groove and their own cell, without regard or knowledge of each other, wthout heading each other, without having the slightest idea how the other lives, the heedless casualty of unnumbered thousands of men ». Cité par Howard dans « To-morrow », 1898.

En 1919, Howard ajoute que, si un exemple convaincant des principes de la cité autonome n'est pas bientôt donné, la législation en faveur de l'habitation à bon marché est en danger de glisser définitivement dans l'erreur, c'est-à-dire d'agrandir encore la ville-monstre. En 1935, où en sommes-nous?



PLAN DU FAMILISTÈRE A GUISE
(Voir photos page)

CITÉS INDUSTRIELLES

En France, l'industrie minière a construit, avant la guerre, 46.000 maisons ouvrières, abritant 200.000 personnes. La guerre en a détruit une très grande partie.

Voici les chiffres exacts pour le bassin houiller de Lens:

1914	6.280 maisons
1918	
1920	1.028
1921	3.560
1922	4.958

L'œuvre de reconstruction s'est faite à un rythme rapide.
Dans l'ensemble des mines françaises, le personnel logé par les soins des entreprises minières compte aujourd'hui plus de 3.500.000 ouvriers, soit environ la moitié de l'effectif total, et le nombre de logements affectés à près de 100.000.

A chaque siège d'extraction correspond en général un groupement de 600 à 800 habitations. La population d'une telle cité atteint facilement 3.500 habitants. Le loyer y est moitié moins cher.

Les entrepreneurs n'ont pas recours aux crédits de H. B. M. Ils créent eux-mêmes des caisses de crédit indépendantes. Leurs cités ne doivent donc pas correspondre aux catégories d'habitation fixées par la législation.

A Well Hall (1915), cité d'usines de munitions, il y avait trois classes de maisons. La maison de troisième classe comportait au rez-de-chaussée un living-room-cuisine et une pièce affectée au nettoyage de la vaisselle (scullery); à l'étage: trois chambres à coucher avec leurs placards, etc.; la baignoire est logée dans la scullery ». Coût: L 465. Cube: 10.005 m³.

CITÉS SUR BASE DE COOPÉRATION

LA COOPÉRATIVE DE GUISE.

Parmi les solutions de la question, par la formation des unités autonomes sur base de coopération, il faut citer la coopérative de Charles Godin à Guise comme une des rares réalisations intégrales d'une utopie sociale.

L'utopie était celle de Fourier (1822) qui préconise, distribués dans le pays entier, des « palais sociaux ». « Un bâtiment commun pour environ 2.000 hommes où logent tous les habitants d'une commune va remplacer les 400 à 600 logis séparés où vivent actuellement le même nombre d'individus, qui sont continuellement obligés de réparer leurs demeures, sans pourtant se trouver vraiment bien et commodément logés ».

« Les économies immédiates sont telles qu'on pourra édifier pour deux mille personnes une construction magnifique plus somptueuse qu'un palais, plus saine et plus commode que tous nos taudis d'aujourd'hui, qui sont misérables et pourtant très coûteux. Un tel bâtiment se trouve, comme résidence du nouveau monde social, dans chaque lieue carrée ». (Traité de l'association domestique-agricole, 1822).

Dans le bâtiment dit « Familistère » (1859), Charles Godin, à Guise, réalise le palais social pour 1.200 personnes dans une forme très moderne. Tous les appartements y sont accessibles par des couloirs extérieurs. Cette unité d'habitations n'est pas entourée d'entreprises agricoles, mais (tenant compte des conditions de l'époque) attachée à une usine. Elle n'en est, pour cela, pas moins autonome. Dès 1882, Godin réalise le rêve de toute une vie laborieuse, fait passer successivement entre les mains de l'association coopérative le capital de l'usine et du familistère et prend lui-même logis dans ce palais social.

« Self made man » comme Owen, mais arrivé peut-être dans des conditions plus rudes que celui-ci jusqu'à la direction d'une grande entreprise industrielle, il fait ce geste idéaliste et anticipe de plus de 50 années deux thèmes contemporains: la cité autonome de Howard et l'immeuble d'habitation collectif, entouré de verdure, de Le Corbusier.

L'ÉTAT CAPITALISTE FAVORISE LES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES.

Tandis que Engels combat comme anti-révolutionnaire toute réforme du logement avant la prise du pouvoir par la classe ouvrière — (il maintient, par exemple, que les ouvriers logés autour des usines aux frais de leurs patrons achètent le confort médiocre qui leur est offert par le sacrifice de leur liberté) — les coopératives se résignent à cet état de choses, et démontrent, par leur succès même, à quel degré on peut, sous le régime actuel, améliorer l'habitation. Un texte d'avant-guerre est révélateur à cet égard:

« Les sociétés coopératives de construction d'H. B. M. constituent des organes d'une valeur éducative incomparable. Les artisans, employés, ouvriers, petits fonctionnaires qui les forment ont non seulement la préoccupation de l'hygiène de l'habitation, le goût de la propriété privée, mais encore la volonté de diriger leurs affaires eux-mêmes ».

EN ALLEMAGNE

La forme la plus effective d'association d'habitation à bon marché sont les « Bauhütten » allemands, supprimés par le national-socialisme. C'étaient des associations coopératives d'ouvriers du bâtiment construisant pour eux-mêmes des immeubles et des maisons individuelles. Tandis que les autres coopératives de construction dépendaient des entrepreneurs, ces Bauhütten construisaient avec leur propre régie. Elles ont réalisé, surtout à Berlin, une série de grands lotissements.

Jusqu'à 1922, les « guilders » ont construit 14.000 maisons.

Consulter leur organe « Sociale Bauwirtschaft ».

A la même époque, en Allemagne, on compte 1.173 sociétés coopératives de construction réunissant 225.672 membres. Elles construisent pour leurs membres des immeubles collectifs dont elles gardent la gérance et des pavillons individuels qui deviennent la propriété des membres.

Les sociétés dites « Wohnungsfürsorgegesellschaften » ne construisent pas elles-mêmes, mais fournissent terrains, matériaux, crédits et donnent des conseils.

DIVERSES

LA VILLE AUTONOME.

Industries fixées à Letchworth.

Reliure. Petits outils et machines. Imprimerie et photogravure. Tapisserie. Asphalte. Réparations de chemin de fer. Papier photographique. Moteurs à huile lourde. Travail du fer et du bronze. Usines chimiques. Cartonnage. Scierie de bois et menuiserie. Ebénisterie. Tuyaux de gaz. Céramique. Accessoires de cinéma. Construction d'orgues. Bicyclettes. Motocyclettes. Corsets. Voitures d'enfants. Textiles. Films. Et d'autres encore.

1889. Premier congrès international de l'habitation à bon marché à Paris.

Il est intéressant de noter que la première société de crédit pour la construction d'habitations fut fondée en 1809, à Greenwich.



L'ASPECT DES HABITATIONS A BON MARCHÉ:

EN VILLE: BLOC D'H. B. M. A COPENHAGUE ARCHITECTES: KAY FISKER, MOLLER, STEGMANN

Photo Arkitekten

L'HABITATION A BON MARCHÉ
LITTÉRATURE

Notre service de librairie se charge de procurer à nos abonnés tous les ouvrages avec une remise de 10 % sur le prix d'édition.

Les notes que nous avons reproduites plus haut sont extraites en très grande partie de ces livres et d'une documentation sur plusieurs questions de détail, notamment sur les cités-jardins anglaises, que l'Office Public de l'Habitation du Département de la Seine a mis aimablement à notre disposition. Nous tenons spécialement à remercier ici cet office, qui nous a aidé largement dans la préparation du numéro.

LES PROBLÈMES DU LOGEMENT EN EUROPE DEPUIS LA GUERRE. — Ed. du Bureau International du Travail, Genève 1924.

Le livre expose les difficultés du logement pendant et après la guerre. Cinq années sans construction et le reflux des soldats après la mobilisation ont créé une crise aiguë du logement se superposant à la crise latente de l'habitation à bon marché. On a cherché à combattre cette crise dans les différents pays par une économie dirigée sur le marché du logement: Prix maxima et obligation pour les propriétaires de grands appartements de louer une partie de leurs chambres. Ces mesures transitoires qui offrent des inconvénients palpables sont abandonnées peu à peu dans tous les pays et remplacées par une vigoureuse impulsion de la construction, financée en partie par une perception d'impôts sur les grandes propriétés immobilières et les constructions de luxe.

Une partie spéciale du livre indique l'état des besoins et les méthodes pour le satisfaire dans les différents pays appartenant à la Société des Nations.

Le livre a été réédité et complété en 1932.

BONNEVAY: LES HABITATIONS A BON MARCHÉ. PARIS 1912.

Exemples d'habitations françaises et étrangères. Réalisations sur la base d'une coopération. Organisation d'offices d'habitation à bon marché, comme organes autonomes mais en relation intime avec les communes et les départements. Exemple: L'Italie, où de telles institutions fonctionnent depuis 1902.

Nécessité et projet d'une organisation semblable pour la France. Projet de la législation de 1912, dite Loi Bonnevay.

GEORGES RISLER: LA CRISE DU LOGEMENT. 1921.

Le livre contient des chiffres fort intéressants, notamment sur le problème du logement des familles nombreuses et le mouvement de la population au début de notre siècle. Vues sous cet angle, les maisons ouvrières construites par des industriels ne peuvent pas être inscrites à l'actif du combat contre la crise du logement ouvrier: « elles n'augmentaient pas, à vrai dire, le nombre des logements ouvriers, car ceux qui étaient abandonnées à la campagne par les travailleurs qu'on en déracinait, restaient inoccupés ».

HENRI SELLIER. LA CRISE DU LOGEMENT.

Ed. L'office Public de l'Habitation à Bon Marché du Dép. de la SEINE. 1921.

Le livre standard sur la question au début de notre siècle. Le sujet très complexe des vrais besoins y est traité d'une façon plus complète que dans les livres de Bonnevay et de Risler. Notamment pour les banlieues. La nécessité immédiate de grandes mesures législatives et urbanistes est soulignée.

Les efforts accomplis à l'étranger sont exposés d'une façon détaillée. Enfin, ce qui a été fait à Paris et dans la région parisienne. La dernière partie du livre est destinée à la description de l'organisation française de la construction des Habitations à Bon Marché et aux mesures qui s'imposent pour rendre plus efficace cette organisation.

CATHERINE BAUER: MODERN HOUSING.

A notre connaissance, le livre le plus complet et le plus intelligent sur la question. La partie historique y est traitée pour la première fois d'une façon systématique, notamment en ce qui concerne le dix-neuvième siècle. Aussi, notre étude suit-elle dans ses grandes lignes (et parfois aussi dans les détails) le chemin tracé par cet ouvrage vraiment classique.

EBENEZER HOWARD: GARDEN CITIES OF TO-MORROW, London, 1902.

Deuxième édition de l'ouvrage utopique « To-Morrow » (demain) paru en 1898. Howard y fait le projet de la ville-campagne qu'il conçoit comme l'unité idéale sociale de l'avenir.

Sans trop s'attarder aux besoins qui rendent urgente la réalisation de telles cités, il en développe le plan, surtout le plan de financement. Lecture passionnante, puisque la largeur de vue d'une utopie y est combinée avec le calcul d'un projet d'affaire.

« Howard n'était ni un révolutionnaire, ni un millionnaire accablé de remords, ni un architecte moderne. Il était sténographe ». C'est Catherine Bauer, encore, qui transcrit, dans ces lignes, le caractère singulier du « self made man », pratique, calculateur et rêveur que fut le fondateur des premières cités-jardins.

WEIDENBACHER: DIE FUGGEREI ZU AUGSBURG. ED. AUGSBURG. 1926.

Deuxième édition d'une dissertation parue pour la première fois en 1917. Elle contient la description détaillée de la première cité de logements à bon marché, appuyée par citations authentiques de documents contemporains, de photos, plans et détails de construction des maisons.

STAEDTEBAU UND WOHNUNGSWESEN IN DER WELT

(Urbanisme et habitation dans le monde entier). Par Bruno Schwan, Berlin, 1935.

Pour 38 pays, les questions d'urbanisme et de l'habitation sont traitées par les meilleurs spécialistes de ces pays. Pour chaque pays, il y a deux études: « urbanisme » et « habitation » en anglais, français, allemand.

Ceci présente peut-être un certain luxe d'espace qui empêche, d'autre part, les études d'entrer dans le détail de la question. Il est vrai que, surtout les études sur l'urbanisme, sont un peu sommaires. Ce qui est surtout intéressant, c'est la documentation par chiffres, plans et photos, qui constitue un véritable dictionnaire de l'urbanisme et de l'habitation.

WOHNBAUFIBEL

(Alphabet de l'habitation). Par Otto Voelkers, Stuttgart, 1932.

L'auteur cherche à établir les besoins auxquels il faut en tout cas suffire dans l'habitation, si bon marché soit-elle, et les mesures minima pour les différentes pièces d'habitation qui y répondent. Il essaie de combiner ces éléments minima en appartements à bon marché, mais le résultat prouve que ce n'est pas là la bonne méthode. Il fait surtout erreur, quand il prétend que le même type de plan, par addition de cellules à un lit, se prête à l'appartement à deux, trois, et jusqu'à six lits.

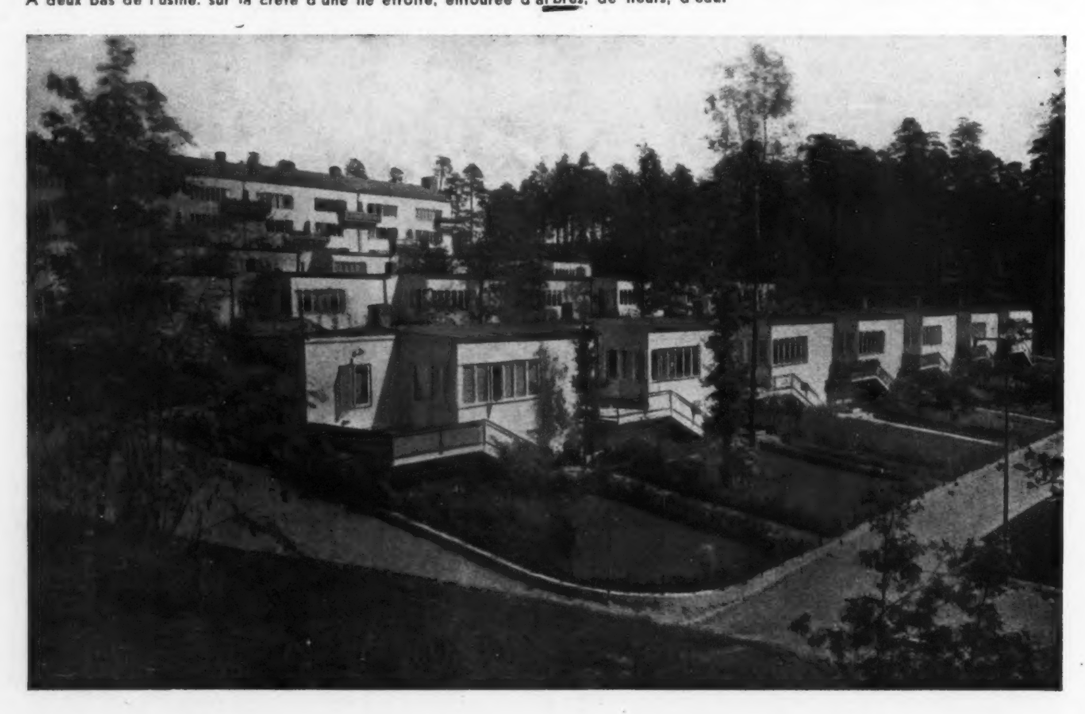
L'auteur préconise un type d'appartement large et peu profond, un urbanisme en lignes, avec classification rigoureuse des rues; il a réalisé ces idées dans plusieurs cités allemandes, ensemble avec Otto Haesler.



L'ASPECT DES HABITATIONS A BON MARCHE

EN BANLIEUE: CITÉ TREPTOW (BERLIN) DE LA « GEHAG » ARCHITECTE: FORSTNER
Entre les immeubles, des petits lots de jardins pour les locataires.

CITÉ COOPÉRATIVE: « KVARMHOLMEN » PRÈS STOCKHOLM ARCHITECTE: KOOPERATIVA FORBUNDET
A deux pas de l'usine, sur la crête d'une île étroite, entourée d'arbres, de fleurs, d'eau.



RÉALISATIONS de l'Office Public de l'Habitation de la Seine. Paris 1934.

Toutes les réalisations de l'office, depuis les premières cités à l'anglaise à Stains et Sceaux jusqu'aux gratte-ciel d'habitation de Drancy. Avec une introduction d'Henri Sellier.

FRITZ SCHUMACHER: DAS WERDEN EINER WOHNSTADT. 110 images du nouveau HAMBOURG, 1932.

L'urbaniste en chef de la ville de Hambourg fait le récit de son œuvre. De nombreux plans et photos d'avion des nouveaux quartiers d'habitation rendent cette documentation particulièrement vivante.

PAUL WOLF: GRUNDRISS-STAFFEL (échelon de plans). 1932.

Essai pour grouper, d'après un système échelonné et à l'aide de certains symboles quasi-mathématiques, un choix de plans pratiques de petits logements.

HEINICKE: DIE FLACHBAUWOHNUNG FUR DAS EXISTENZMINIMUM (le logement minimum à rez-de-chaussée). Berlin, 1931.

C'est, en quelque sorte, le contre-projet contre la Ville Radieuse et les habitations en gratte-ciel de Gropius.

Heinicke veut prouver qu'on peut distribuer économiquement des logements minimum à rez-de-chaussée. Il n'est pas le seul à maintenir ce point de vue: Hilberseimer et Haering, ont également présenté des projets détaillés pour le logement minimum à rez-de-chaussée.

Quant à nous, nous croyons qu'il y a deux possibilités d'aborder la qustion: soit en maisons à rez-de-chaussée ou à deux étages, soit par des lignes d'habitation à 10-15 étages. La bonne formule réside peut-être dans un système mixte de ces deux conceptions. Mais nous sommes tous d'accord pour combattre les casernes d'habitation de 5-7 étages, alignées le long de rues étroites et interminables qui composent les villes d'aujourd'hui.

DIE WOHNUNG FUR DAS EXISTENZMINIMUM. Francfort, 1928.

Récit par l'image du congrès international de Francfort. Les plans des projets et réalisations d'habitations à bon marché jugés les meilleurs par le congrès sont reproduits tous à la même échelle de la même façon, ce qui facilite beaucoup la lecture. Le bloc d'immeubles ou la rangée de maisons où s'inscrit le plan, est donné à une échelle plus petite. Les chiffres des surfaces, etc... sont indiqués au bas des plans.

RATIONELLE BEBAUUNGSWEISEN. FRANCFORT. 1930.

Le même travail réalisé pour le congrès international de Bruxelles. Cette fois, il ne s'agit pas du plan d'appartement à bon marché, mais du plan de la cité d'appartements populaires. Nous reproduisons une série de figures d'après ces deux ouvrages.

TABLEAU DES EFFORTS ACCOMPLIS EN MATIÈRE D'HABITATION A BON MARCHÉ DANS CINQ PAYS D'EUROPE

d'après Catherine Bauer

PAYS OU VILLE	POPULATION 1930	DE - A	TOTAL DES LOGIS CONSTRUITS	AVEC AIDE OFFICIELLE	PAR L'ÉTAT, LES COMMUNES, LES PROVINCES	PAR DES SOCIÉTÉS D'UTILITÉ PUBLIQUE	% DE POPULATION HABITANT DES CONSTRUCTIONS SUBVENTIONNÉES PAR L'ÉTAT	FORME TYPIQUE DE LA SUBVENTION PUBLIQUE
Angleterre et Wales	39.948.000	1919-1933	2.112.000	1.180.000	758.000	22.000	13 1/2 %	Prêts sans intérêts. Subvention de l'état et des autorités locales à £ 50 environ par maison et par année. Actuellement interrompu. Plus grande subvention pour l'assainissement.
Allemagne	62.430.000	1919-1933	3.000.000 environ	2.500.000 environ	250.000 environ	1.500.000	18 %	Première hypothèque de fonds semi-officiels, sans intérêts. Deuxième hypothèque à 1 % d'un fond constitué d'impôts spéciaux. Terrains municipaux à bail emphythéotique ou à/service d'amortissement bas.
Hollande	7.527.000	1914-1928	450.000	250.000 environ	40.000	110.000 environ	15 %	Prêts de fonds publics sans intérêts. Subvention annuelle de l'Etat et de la Commune (maintenant seulement pour l'assainissement). Terrains municipaux à bail.
France (Paris et environs)	4.800.000 environ	1922-1933	On ne peut pas obtenir des chiffres	100.000 environ	50.000 environ	On ne peut pas obtenir des chiffres	10 %	Prêts de fonds publics sans intérêts ni amortissement. Subvention supplémentaire pour familles nombreuses.
Danemark (Copenhaque)	772.000	1920-1929	45.800	35.000 environ	9.300	18.700	20 %	Prêts de fonds publics sans intérêts. Subventions occasionnelles.
Total pour 9 pays d'Europe	132.354.000			4.587.000 10 % du total des constructions	1.321.400 29 % de toutes les constructions d'habitations subventionnées	1.755.000 38 % de toutes les constructions d'habitations subventionnées	15,7 % 4 personnes ½ par demeure	



L'ASPECT DES HABITATIONS A BON MARCHÉ

CITÉ DE VERSAILLES — ARCHITECTES: H. ET A. GUTTON ET H. M. DELAAGE

Le genius loci exerce son influence: cour d'honneur, rampe et escalier de belle allure, corps avancé, bas; d'une attitude classiciste; corps central dominant: le « Versailles » du peuple.



CITÉ DE MONTESSON — M. GUTTON, ARCHITECTE

Cité en banlieue: pavillons individuels, dominés d'un immeuble collectif; nous retrouvons ce système à Argenteuil, également cité en banlieue.

Photos Picard

LÉGISLATION

VOIES ET MOYENS

PAR

PIERRE BOURDEIX

« On ne sait à peu près de quoi l'on parle qu'à partir du moment où l'on peut mesurer ».

Lord KELVIN.

I. — LA POLITIQUE DE L'HABITATION

Avant l'âge contemporain, l'Etat français n'eut pas à se préoccuper de l'habitation, le problème ayant toujours été résolu par les soins des particuliers, agissant dans le libre jeu des lois économiques.

Au surplus, l'accroissement de la population, limité par la quantité de vivres, fut médiocre ou nul, et par suite, n'exigeait pas de logements nouveaux. Cet accroissement, au surplus, était redouté.

Durant des siècles, en effet, la propriété urbaine surtout, fut le moyen unique de placement de capitaux privés, la thésaurisation étant ainsi rendue active. Pour que l'Etat eût à se préoccuper du logement, il a fallu le trouble consécutif à la dernière guerre.

A la campagne, le logement dépendant du travail agricole fut conçu assez sommairement. Néanmoins, la mortalité rurale restait inférieure à la mortalité urbaine, alors que la tendance actuelle est inverse.

Ce n'est certes pas une question oiseuse de savoir si, plutôt que de se livrer dans ce domaine à une politique active, conduisant à y engloutir des capitaux, l'Etat n'eut pas mieux agi en encourageant l'initiative privée par des réductions d'impôts, alors que ceux-ci, au cours de ces dernières années, ont été portés à 36, à 50 %, et à Cahors, à 63 %, y compris les taxes municipales.

De la restauration, de la confiance des capitalistes, dans ce genre de placement, dépend l'avenir du logement en France, car, à lui seul, l'Etat s'est révélé incapable de résoudre le problème.

Il va de soi qu'en écartant l'initiative privée, l'Etat annule une des principales sources de l'impôt.

Au surplus, le peuple rural et urbain s'accoutume au mauvais logement, si bien que, d'après M. Romier, le Français, le peuple d'Europe « le plus mal logé », proteste à peine contre le taudis, ignorant des progrès possibles dans ce domaine; sinon, il est bien sûr que, s'il l'eut exigé, il eut obtenu une solution. Par ailleurs, on se résigne à l'état d'esprit que traduit le désordre régnant dans les banlieues et qu'exploitent les partis extrêmes, pour le recrutement de leurs adhérents.

Présentement, la plus mauvaise politique serait celle des bras croisés, et, il est indispensable que la France ait une politique de l'habitation qui se confond d'ailleurs avec celle de la population. Or, plus qu'ailleurs en Europe Occidentale, on constate, depuis la guerre, que la mortalité, en rapport avec la morbidité, continue de décimer la population malgré l'amélioration du bien-être, ainsi que des conditions du travail.

Alors que jusqu'en 1874, la France tint la tête des nations par rapport à la moindre mortalité générale, elle ne suit que de loin ces améliorations qui, dans les autres nations européennes, ont abouti, par une politique d'intervention, à des résultats que nous dégagerons.

C'est là une question dont on ne peut le faire qu'en s'aidant de chiffres; et le Français n'aime guère leur précision implacable, bien que quand ils le gênent, il les nie.

Ainsi, alors que la mortalité n'est plus, en Angleterre et en Allemagne, que de 10 à 11 pour 1.000, elle se maintient chez nous, comme avant-guerre, à 17 pour mille.

En conséquence, le taux de vitalité, différence entre le taux de natalité et le taux de mortalité, est facteur unique de l'accroissement de la population qui se chiffre là par millions d'habitants, alors qu'en France, malgré le retour de l'Alsace-Lorraine et l'apport de 3 à 4 millions d'étrangers venus au cours de ces dernières années, remplacer les bras anéantis, notre population se maintient stationnaire. Et c'est là, on le reconnaît, la plus grave menace pour l'avenir national et la paix.

Au surplus, la France aux Français ne sera une réalité qu'autant que la nation sera vouée à l'hygiène, résolument. Et le logement en est le facteur incomparable. Sinon, nos grandes villes resteront le mélange hétérogène de races qu'elles sont devenues, alors que pour rénover la terre, nous ne devrons plus compter que les apports de paysans italiens, polonais ou belges.

Nous ne voulons rien dire de la défense du territoire, voulant admettre qu'au nombre on peut suppléer par des pactes où la fraternité universelle est évoquée. Dans l'attente d'un réveil qui peut être cruel, c'est du moins un mol oreiller.



L'ASPECT DES HABITATIONS A BON MARCHÉ EN QUARTIER PÉRIPHÉRIQUE DE LA GRANDE VILLE

EN HAUT: ALGER. ARCHITECTE: BIENVENUE
EN BAS: LEVALLOIS. ARCHITECTE: BRANDON

Malgré des moyens décoratifs différents, l'égalité de l'aspect est frappant. Ce sont des fragments de cités ensevelis dans le chaos de l'anneau extérieur des villes. Elles entassent trop d'hommes sur un terrain et dans un gabarit donnés. Les mêmes cours profondes, on les trouve encore dans la cité de l'Office Public de la Seine à Charenton.



Photo Salaün

II. — HYGIÈNE DE L'HABITATION

L'hygiène, comme la vertu, dépendrait, dit-on, de dispositions individuelles. Ainsi, on nie la définition qu'en ont donnée ses créateurs: « La science du milieu ». Et, quel rôle méconnu, à ce point de vue, joue le logement?

Mais cette influence est affirmée plutôt que démontrée et, par suite, n'est pas admise pour sa vraie valeur. C'est ainsi que, parlant de l'inégalité devant la mort, d'aucuns l'attribuent soit à l'aisance, soit à la densité. La plupart y voient l'influence exclusive de la médecine à qui, cependant, afin de ne pas lui imputer ses échecs, on devrait éviter ce présent.

Alors, l'âge de la population, voire sa dégénérescence, est invoquée, telle une tare congénitale, alors que la structure de la population dépend de la régression de la mortalité.

On n'observe pas, ce faisant, que, dans chaque nation ou ville dont l'organisation sociale est sanitaire, relevant de la même autorité, est identique, la mortalité varie par quartier, donc d'après l'état du logement dont l'aisance, à coup sûr, favorise le choix.

Dans les plus grandes de ces villes, la population la plus déficiente végète en des quartiers où elle paie à la maladie, à la tuberculose et, finalement, à la mort un tribut insolite. Or, malgré la charge résultante, et le chômage, on laisse subsister ces îlots comme pour laisser aux sentiments de charité et de compassion, l'occasion de s'exercer. De même, dans les villes vouées à la mortalité, en même temps qu'à la morbidité, les installations hospitalières y sont les plus somptueuses.

En fin de compte, que l'hygiène, dit-on, serait une question d'argent, car, en y mettant le prix, on peut accroître la durée de la vie humaine, celle-ci en rapport avec la mortalité dont elle est l'inverse mathématique. On voit moins le rapport entre la mortalité et la fortune ou la dépense des nations, celle-ci, en France, est particulièrement lourde.

En effet, comme l'a calculé le Professeur Bouardel, la maladie, à raison de 15 % du revenu public, y coûte la somme annuelle de 15 milliards. Malgré cela nous l'avons vu, la vie humaine y est gaspillée faute d'agir préventivement, ainsi que le permet surtout le logement salubre.

Le problème serait plutôt de faire l'économie d'un pareil tribut afin d'affecter cette économie à réduire la mortalité — celle de la France, de 16,85 pour mille, réduite à celle de la Hollande (9 pour mille) — procurerait en effet une économie proportionnelle possible de huit milliards (1) de francs et de plus de 300.000 vies humaines. Une fameuse prime, on le voit.

Telles sont les possibilités par le logement, la France, avec la même natalité, pouvant alors prétendre à une population de 82 millions d'habitants (2).

Assise sur les faits, une telle hypothèse dépasse, et de loin, les résultats escomptés de telle découverte de laboratoire propre à ruiner la tuberculose alors que le logement-sanatorium en est l'unique remède comme il l'est des maladies infantiles.

Dès 1844, la Société Métropolitaine anglaise, dans le centre de Londres, qui avait construit des maisons à étages, constatait, dans ces immeubles, que le taux de mortalité était abaissé à 17 pour mille, alors qu'auparavant il atteignait trente pour mille dans les mêmes quartiers. La règle à laquelle on s'était astreint, en dehors de celles usuelles, était que tout logement fut aéré et éclairé en vue directe par un espace libre d'une largeur au moins égale à la hauteur du bâtiment: les résultats obtenus furent attribués à l'observation de cette règle.

Mais les habitudes anglaises firent revenir aux maisons individuelles jusqu'alors en faveur et, par ce moyen, Sir Ewart-Le Culpin affirme que dans les cités-jardins, le taux de mortalité fut abaissé à 8 pour mille, et en deçà. Au surplus, on crut ces résultats temporaires; mais, depuis, ils se sont maintenus, la mortalité générale des villes anglaises parmi les plus salubres de l'univers, s'abaissant à 11 et 12 pour mille (11,6 à Londres) (1).

On observera qu'en Angleterre, le maximum des maisons individuelles par acre — par crainte de la densité — était limité à 12. Le maximum fut, depuis, porté sans inconvénient à 25. Bien qu'ayant obtenu les résultats favorables plus haut rappelés, par le moyen d'immeubles collectifs, les Anglais sacrifiaient alors au préjugé de la densité de construction et, par suite, de la population. Aussi, leurs préférences allaient-elles à l'habitation individuelle édifiée en des cités-jardins. Mais un revirement tend à se produire ainsi que l'attestent les habitations à étages édifiées sur les quais de Londres qui, de certains endroits, ne permettent plus de distinguer les tours de la Cathédrale Saint-Paul. L'habitation collective permettant, à confort égal, une économie appréciable.

Quant à la densité, non seulement elle n'est pas déterminante de la mortalité, mais on lui attribue les méfaits réels du surpeuplement et du chaos foncier qu'elle est propre à favoriser. Toutefois, dans les campagnes d'Europe naturellement denses, le taux de mortalité aujourd'hui dépasse celui des villes extrêmement réduit (1).

Ainsi qu'elle l'a constaté, à la suite de notre étude « La densité de la population et la mortalité » (2), la Section d'Hygiène de la Société des Nations, la régression de la mortalité dans les cités-jardins n'est donc pas à attribuer à cette cause, mais au fait de l'occupation par des ouvriers ou employés disposant de ressources moins précaires que celles des ruraux. Dès lors, associée au milieu, cette circonstance justifie les résultats constatés, alors qu'une densité même très faible est, à cet égard, sans effet. De même, d'après ce qu'on en sait, la mortalité, ainsi que la morbidité, se révèleraient moindres au Sahara qu'à Paris, centre cependant le plus dense de l'univers où, en 1926, la mortalité a atteint le taux réduit de douze pour mille, au lieu de 17 en moyenne pour la France. Cependant la densité de population y est de 330 habitants à l'hectare, au lieu de 4,6 dans l'ensemble du pays, soit cent fois moindre.

Quant à la structure de la population parisienne, en adultes, elle est, au plus haut point, favorisée par cette régression de la mortalité, qui ajoute ses effets à l'immigration d'adultes de province ou de l'étranger.

Bien que dix fois moindre dans la banlieue parisienne, cette densité n'empêche pas la mortalité d'y être plus élevée. Et, assurément, l'on en peut conclure que la densité est au moins indifférente. Après étude approfondie, nous avons abouti à cette conclusion, après M. Henri Sellier, ancien Président du Conseil Général de la Seine qui, confrontant deux cartes, l'une de densité, l'autre de mortalité de la population, ne les vit point se superposer; après quoi, la Section d'Hygiène de la Société des Nations, d'après la mortalité dans les villes et celle des campagnes d'Europe, a reconnu celle-ci devenue moindre que celle rurale. Hygiéniquement, la population urbaine à l'hectare que divers auteurs fixent à 250 habitants; ou bien, comme on le fait en Angleterre d'après le nombre des maisons, ne repose sur aucune base. Le gabarit et la hauteur des maisons de nos villes, en rapport avec cette densité, donnent lieu par suite aux assertions les plus variées.

---

(1) $\frac{15 \times 9}{16{,}85}$

(2) $P = G \times A$

P = population — G = effectif d'une génération — A = Age moyen.

(1) Taux dans les cités-jardins anglaises (1933):

	Lechtworth	Welwyn
Naissances	10,9 %	18 %
Mortalité	9,3 %	6 %
Mortalité infantile	29 %	23 %

d'après Georges Benoit-Lévy, Directeur de l'Association des Cités-jardins de France.

(1) D'après le rapport épidémiologique de la Société des Nations, n° de mai-juin 1931, la mortalité pour l'ensemble des villes s'est abaissée au taux suivant:

Celle de	8 villes hollandaises:	à 8.5	pour 1.000
—	50 — suisses :	9	—
—	100 — anglaises :	11,5	—
—	50 — allemandes :	10,1	—

avec un minimum 7,7 à Francfort

(2) Journal de la Société de Statistique de Paris: mai à août 1930.



CITÉ DE CHARENTON DE L'OFFICE PUBLIC D'H. B. M. DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE. ARCHITECTE: MAUREY
Plan type d'H. B. M. urbain, c'est-à-dire encastré dans la ville. Exemple frappant de reconstruction progressive d'une ville dont le terrain est coûteux. Nécessité de surcharger les espaces, d'où mauvaise viabilité. L'architecte s'est cru obligé de rechercher un aspect architectural judicieux, en fonction de l'urbanisme existant de la ville.



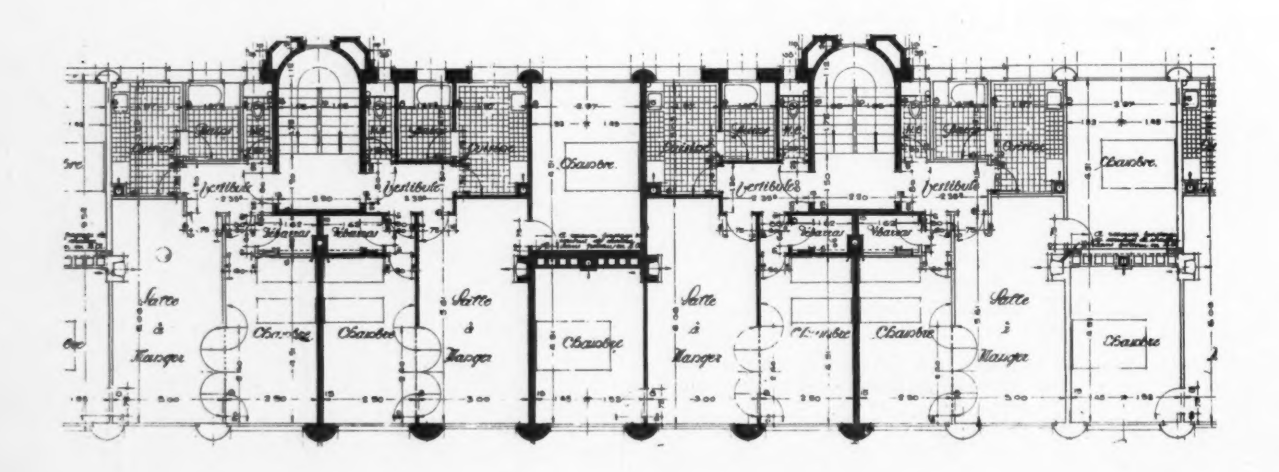
Photos Salaün

Photo Salaün

CITÉ DE CHARENTON. UNE DES COURS OUVRANT SUR LA SEINE. EN BAS: APPARTEMENT DONNANT SUR LE QUAI

La cité est très bien placée, entre la Seine et la colline de Charenton. Les cours ouvrent sur le fleuve ou sur la verdure du coteau. Nous redoutons, pourtant, que la deuxième partie de la cité, avec la piscine monumentale, fermera cette belle vue. Des cours moins profondes auraient mieux tiré profit de la situation.

Dans le plan, nous admirons le groupement énergique de toutes les installations de plomberie d'un côté du couloir, la disposition d'un débarras (très utile) entre le vestibule et la chambre à coucher. Ce sont de vrais H. B. M. avec des pièces minimum. Malheureusement, elles cherchent à se donner un air de palais. Le beau rythme des cubes est parfois gêné par des détails décoratifs.



C'est ainsi que dans la banlieue de Paris, en limitant le nombre d'étages à construire, en vue de réduire la densité de la population, on ruine sans bénéfice pour l'hygiène la plus-value foncière acquise, alors que dans le centre on laisse construire deux ou trois étages en souterrain, bien que ceux-ci soient coûteux et vraisemblablement insalubres. Au surplus, la construction en hauteur, à volume égal, est le moyen de libérer au sol le plus grand espace. La concentration exige cette densité. Imagine-t-on ce que serait en effet la servitude du transport pour la population parisienne si elle était éparse?

Plus souvent, sans s'émouvoir de la densité correspondante, l'architecte se borne à appliquer le règlement de bâtisse.

A quoi est-on ainsi conduit?

Les statistiques dressées par les Sociétés d'Habitation à bon marché et quelques autres Sociétés, du même genre, pour l'année 1913, permettent de dresser le tableau suivant au surplus, singulièrement élogieux pour l'empirisme organisateur qui a présidé au règlement de bâtisse de la Ville de Paris:

	Groupes de maisons ouvrières	Fondation Rothschild	Sté familles nombreuses	Le Progrès	Total et moyennes
Surface des immeubles	7.175	14.744	6.180	1.574	29.673
Surface bâtie	3.460	8.180	3.453	983,50	16.066,50
Rapport de la surface bâtie à la surface totale	0,48	0,56	0,56	0,62	0,54
Nombre d'habitants ..	5.060	1.697	1.798	359	3.845
Nombre de chambres		2.205	1.312	398	3.915
Habitants par chambre		1,4	1,9	1,5	1,7
Naissances %	9,8	9,4	14,2	13,2	11,6
Décès %	7,4	9,2	7,9	9	8,4
Population par ha. ..	2.018	2.270	4.140	3.755	3.384 (1)

Bien que la population à l'hectare de ces diverses créations dépasse — et de loin — les taux réputés admissibles, on obtient le taux de décès de 8,4 pour mille, non seulement inférieur de moitié à celui de 16,5 pour mille atteint par Paris pour l'année 1913, à laquelle le tableau ci-dessus se rapporte, mais à celui de n'importe quelle grande ville de France. Il justifie, par l'influence du logement, le taux de mortalité atteint à Amsterdam, il est vrai, avec une densité moyenne 60 fois moindre, celle des cités-jardins.

D'autre part, on voit que le taux de natalité dépasse celui de la mortalité de 3,2 pour mille, et ce taux de vitalité, sauf à Lille et à Strasbourg qui en approchent, n'est atteint dans aucune ville de France. Ainsi on résout simultanément le problème vainement posé à la natalité.

Observation curieuse: la moindre mortalité serait obtenue dans un immeuble situé rue du Télégraphe où la densité atteint 5.030 habitants à l'hectare. La mortalité descend là à 5,2 pour mille, et ce faible taux, attribué aux espaces libres, contigus qui permettent à l'air et au soleil de pénétrer dans toutes les pièces, n'est du moins pas contrarié par la densité exceptionnelle. Au surplus, les résultats obtenus par l'office public du département de la Seine confirment ceux de la ville de Paris.

Année	Population	Naissances	Taux de natalité %	Morts	Taux de mortalité %	Décès de 0 à 1 an
1930	18.047					9
1931	20.725	216	10,4	147	7,1	21
1932	29.091	297	10,02	171	5,5	14
1933	32.088	395	12,3	201	6,2	20

Décès d'un an en 1933
d'après la population 0,062 %
d'après les naissances 5,06 %

Cet ensemble de facteurs favorables et même propices aux gratte-ciel, ainsi que le fait qu'on a construit récemment l'hôpital de Clichy à douze étages, alors que dans aucun domaine les effets de la densité ne furent naguère plus redoutés, montrent la tendance poursuivie empiriquement en considération de la commodité et des autres avantages.

De tels résultats, on le voit, par le moyen de maisons collectives, tout comme par les maisons individuelles, sont obtenus en Europe tout comme aux Etats-Unis, en s'inspirant des mêmes considérations, on ne s'est guère laissé influencer par nos controverses à ce sujet. Sans parler des gratte-ciel réservés à des bureaux, on construit des maisons collectives de 18 à 22 étages. Et la mortalité de New-York et de Chicago, de 12,2 pour mille à New-York et de 11 pour mille à Chicago, ne dépasse pas celle de Paris. La région parisienne, à ce taux, économiserait chaque année 25.000 morts. Et à pratiquer de telles économies, Anglais, Allemands, Italiens et Russes ont — bien au-delà — reconstitué leurs effectifs d'avant-guerre, alors que, ne les ayant pas remplacés, la France seule a perdu quinze cent mille morts.

Dès lors que, dans les maisons collectives à haute densité, dites « habitations à bon marché », édifiées notamment par la ville de Paris et le département de la Seine, on obtient, en plein centre, les taux de mortalité qu'à première vue on a jugés invraisemblables, de huit pour mille et moins (1); les taux de mortalité inférieure à 10 pour mille auxquels on aboutit dans l'ensemble des villes de l'Europe industrialisée, et qu'on a mis en doute, se trouvent expliqués par le logement urbain. Et aucun autre moyen ne se révélant à ce point efficace, et résultant de constatations à peine connues, non d'expériences, ces taux sont d'autant plus convaincants. Ils s'appliquent d'ailleurs à des populations croissantes dont la structure est, par suite, riche en adultes et réduite en vieillards.

A Paris, plusieurs années d'observations portant sur plusieurs dizaines de milliers d'habitants des classes les plus modestes de la population, en particulier des familles nombreuses qui, auparavant, donnaient lieu aux taux de mortalité de 30 pour mille dans les taudis, et de 40 pour mille dans les garnis, confirment l'observation.

L'on est même fondé à conclure, d'après cela, que pour RÉDUIRE AU MINIMUM, ATTEINT PAR LES CLASSES AISÉES, LA MORTALITÉ DES CLASSES POPULAIRES, IL N'EST PAS NÉCESSAIRE DE LES ENRICHIR, IL SUFFIT DE LES BIEN LOGER.

L'inégalité devant la mort ne résulte donc pas de la richesse, ainsi qu'on l'enseigne, sinon dans la mesure où elle permet de se mieux loger.

Et la constatation que les populations en chômage voient se maintenir leur taux de mortalité réduit, confirme cette influence exclusive du logement et son importance comme facteur de l'hygiène.

L'homme, dès lors qu'il peut adapter le milieu aux nécessités de sa vie, n'est donc point tenu, comme les autres êtres, de s'y adapter.

Et par là, plus que par la station debout et par le langage articulé, il se différencie.

Et si aucun de nos Pascal contemporains n'a fait allusion à cette faculté propre à l'homme de prolonger sa vie, en attendant hygiénistes et gouvernements y peuvent TROUVER LA SOLUTION DES PROBLÈMES VITAUX DE L'HEURE, tels celui de la population et celui de la santé publique que, vainement, ils recherchent par d'autres voies.

Dès lors, plutôt que de danser devant les coffres des Banques, fussent-ils les plus amplement garnis du monde, que ne thésaurise-t-on cet or en immeubles, comme on le faisait au temps où l'immeuble était l'unique moyen d'épargne.

Cette thésaurisation, rendue ainsi active, résoudrait non seulement temporairement, mais en permanence, le problème du chômage dû à la ruine d'une activité hier féconde.

(1) Tableau dressé par M. Cacheux, Président de la Société Française d'Hygiène Public et inséré au compte-rendu du Congrès d'Urbanisme de Strasbourg (1922). Au surplus, les taux de mortalité sont allés se maintenant, parfois s'améliorant. Les voici pour 1932:
Fondation Rotschild: 7 % au lieu de 9,2
Familles nombreuses: 9,7 au lieu de 7,9
Le Progrès: 6,6 au lieu de 9
(Rapport du Conseil Supérieur des Habitations à Bon Marché pour 1932, par M. Risler).

(1) Ce taux, en effet, correspond à l'âge moyen inverse du taux de mortalité de:

$$\frac{1}{8} = 125 \text{ ans}$$



HAMBOURG. ARCHITECTE: SCHNEIDER *Photo Scheel*

RECHERCHES ESTHÉTIQUES

Les façades des blocs d'H. B. M. sont constituées par l'addition de petits éléments identiques: fenêtres, balcons, galeries, cages d'escalier. Nous croyons que les meilleures façades d'H. B. M. sont celles où ces éléments s'expriment sans artifice: des fenêtres bien proportionnées, d'un beau travail, n'ont pas besoin d'être réunies en bandes pour être belles. A cet égard, les façades de la page 52 sont d'un naturel parfait, surtout celles de gauche (Copenhague et Madrid); dans celles de droite (Berlin-Treptow et Augsbourg) s'annonce une recherche d'effets décoratifs que nous retrouvons d'une façon encore plus forte dans les façades de la page 54.

Remarquons que dans tous ces exemples les architectes n'ont pas eu recours à des moyens esthétiques ne correspondant pas strictement à la constitution de la façade. Ceci est le cas plutôt dans les groupes reproduits ci-contre (en haut, Hambourg, en bas, Asnières). Ce sont deux façades en briques, matériau très souvent appliqué dans la construction des H. B. M., mais très rarement bien appliqué. La brique se prête admirablement à constituer de grands cubes tranquilles, dont les fenêtres (pas trop larges) se trouvent à nu même du mur. Les villes nordiques, Copenhague surtout, en offrent des exemples parfaits. Dans la brique, des avances et retraits de moins de cinq mètres se perdent; des bandes horizontales, balcons enduits de plâtre, etc., sont des éléments étrangers qui enlèvent l'échelle et gênent la fine texture du mur.



ASNIÈRES. ARCHITECTES: CHEVALIER ET DE LAUNAY *Photo Chevojon*

En même temps que la mortalité, la morbidité décroîtrait, résolvant ainsi le problème de la santé publique. Et l'économie résultante, ainsi que celle du chômage, paieraient au-delà l'opération.

En même temps, la surmortalité, réduite par le bien-être, nous procurerait annuellement les 300.000 unités que, vainement, nous réclamons de la natalité.

Ainsi, par la réalisation d'un programme d'équipement de la nation en logement, en même temps qu'il serait remédié à la thésaurisation, les problèmes:

Du chômage,

De la santé publique (mortalité et morbidité),

De la dépopulation,

seraient résolus.

Et il ne s'agit pas seulement de l'économie de la population, mais encore, en en modifiant la structure, de la remodeler et de la dynamiser, celle-ci par ce moyen enrichie en adultes. Ainsi l'évolution humaine se révèle liée à ce déterminisme démographique qui, depuis l'origine, porte l'humanité à conquérir la vie.

III. — LÉGISLATION FRANÇAISE

La première intervention du législateur en matière de logement, due aux études des Cheysson, des Siegfried, aboutit à la loi du 30 novembre 1894, laquelle eut en vue surtout de permettre à tout citoyen, chef de famille, disposant de modestes économies, de devenir propriétaire de son habitation.

Cette loi, dite loi Siegfried, du nom de son défenseur au Parlement, depuis lors inspire notre législation. Elle fut suivie de la loi de 1906 due à l'initiative de M. Paul Strauss, reconnaissant aux communes la faculté d'accorder sa garantie financière aux opérations et qui, de ce fait, renforce les moyens d'intervention.

C'est seulement par la loi du 23 décembre 1912, que les communes françaises ont été habilitées à construire des habitations à bon marché, étendant dans ce but le droit déjà accordé à la ville de Paris par la loi du 13 juillet 1912, laquelle lui a permis d'emprunter 200 millions, pour la construction d'habitations à bon marché.

La guerre n'ayant pas permis à ces lois de produire leur effet, elles durent être ajustées ensuite, en 1919 et 1921. Et la loi du 5 décembre 1922 a codifié les dispositions antérieures.

Il faut arriver à la loi du 13 juillet 1922, dite loi Loucheur, pour avoir à noter une nouvelle et importante étape.

Cette loi permet aux communes, ainsi qu'aux départements, d'édifier directement des immeubles à loyers moyens et d'encourager tant la construction de logements de ce type que celle d'habitations à bon marché, en participant au service des annuités d'emprunt contracté en vue de ces opérations. En même temps, l'exécution d'un important programme était prévu (300.000 logements à bon marché et 60.000 logements à loyers moyens, à construire dans un délai de cinq ans).

Une priorité fut, en outre, accordée au profit du projet présenté par les offices publics d'habitations à bon marché.

La prépondérance des offices a encore été accusée par la loi du 28 juin 1930, dite loi Bonnevay qui, en outre, a créé le type de logement dit « habitation à bon marché améliorée ».

Il y a enfin le décret du 5 novembre 1926 sur la décentralisation et la déconcentration administrative, et le décret du 28 novembre 1926 sur les régies municipales reconnaissant aux communes la faculté d'intervenir dans le domaine économique, et notamment dans l'industrie du logement, lorsque l'initiative privée se trouve « à raison de circonstances particulières, hors d'état de pourvoir aux besoins des consommateurs ».

Tel est, en bref, l'aperçu d'une législation à qui on a reproché sa complexité lui attribuant sinon son échec, du moins notre retard.

Au surplus, en prévoyant, de 1928 à 1933, la réalisation de 200.000 maisons, outre 60.000 à loyers moyens, la loi Loucheur n'eut pas la prétention de résoudre le problème du logement dans son étendue, mais surtout d'accorder aux pensionnés et mutilés de guerre, des avantages pour leur permettre de bénéficier de la loi.

Cela finalement a soulevé des protestations au nom de l'initiative privée, sans que celle-ci marqua sa protestation par un programme constructif.

A Paris cependant, de 1918 à 1928, l'initiative privée avait reconstruit 30.000 logements, trop coûteux, mais elle en avait démoli, en même temps, un nombre égal. La crise du logement modeste, au surplus, est restée partout ce qu'elle était, et dans la fièvre de démolition, les logements insalubres ont été respectés. Il en ressort que si l'initiative privée doit être encouragée, elle doit en même temps être contrôlée, vu les intérêts en cause, et, en cas de défaillance, suppléée.

On constate, en outre, que malgré l'abondance des capitaux, le taux d'intérêt hypothécaire est resté particulièrement élevé.

En effet, en 1920, le Crédit Foncier demandait un intérêt de 7,15 %. Ensuite, avec des alternatives de hausse et de baisse, il s'élevait jusqu'à 10,50 %. En 1926, après la stabilisation de fait, il a été de 8,80 %, et depuis lors à 8 et 9 %. Encore les taux demandés par le sous-comptoir pendant la période de construction étaient-ils plus élevés.

Le coût de la construction a été également élevé:

Base 1914: 100

1921 — 374	1926 — 577
1922 — 360	1927 — 622
1923 — 390	1928 — 610
1924 — 422	1929 — 696
1925 — 450	

En réalité, un taux d'intérêt des capitaux double un coût de construction, lui aussi presque doublé, ont abouti à des prix de loyer multipliant l'un par l'autre ces deux coefficients. Comment, de là, une crise ne serait-elle pas née? Et, à continuer ainsi, nous montrerions que nous n'avons rien appris.

D'après M. Georges Risler, résumons les dépenses de l'Etat pour le financement des habitations à bon marché, après guerre, car jusqu'en 1909 il n'y eut que des dispenses de droit s'élevant à quelques millions.

A ce jour, les subventions se chiffrent, pour une période de vingt ans, à 11.532.609.444 francs à partir de 1918. Et notre effort en quarante années a porté sur 240.000 maisons, à peu près ce que l'Angleterre et l'Allemagne, depuis lors, en une seule année, ont accompli.

Le caractère propriétiste de la législation française des habitations en fait une entreprise de caractère social, alors qu'à l'étranger le logement est mis en œuvre, comme instrument culturel, pour l'amélioration du bien-être des masses, de la santé publique et, par là, de la population. En effet, le logement se révèle si efficace contre la surmortalité, la morbidité et la dépopulation qu'il a posé à l'Europe de nouveaux problèmes à ce point de vue alors que la France s'enlisait à réclamer vainement à la natalité les défenseurs et les futurs colons qu'exige un empire de 100 millions d'habitants.

ÉTENDUE DES BESOINS EN LOGEMENTS

En 1920, MM. Loucheur et Bonnevay réclamaient, pour remédier à la crise, 500.000 logements en six ans.

M. Risler réclame 1.000.000 de logements pour remplacer les taudis, dont 250.000 taudis absolus à démolir.

Il y a enfin à pourvoir à l'accroissement des populations urbaines. Sinon, à défaut, il n'y a d'autre remède que le surpeuplement. A ce point de vue, il a été recensé à Paris:

256.250 personnes habitant, à raison de plus de 2 personnes par pièce;

354.937 personnes dans le Département de la Seine;

En garni: 45.218 personnes à Paris;

58.380 personnes dans la Seine;

Enfin, à Paris 1.534 maisons sont réputées insalubres et, dans le département de la Seine: 32.247.

D'autre part, l'accroissement annuel des villes nécessitait, avant guerre, la construction, savoir:

Centres urbains: 27.000

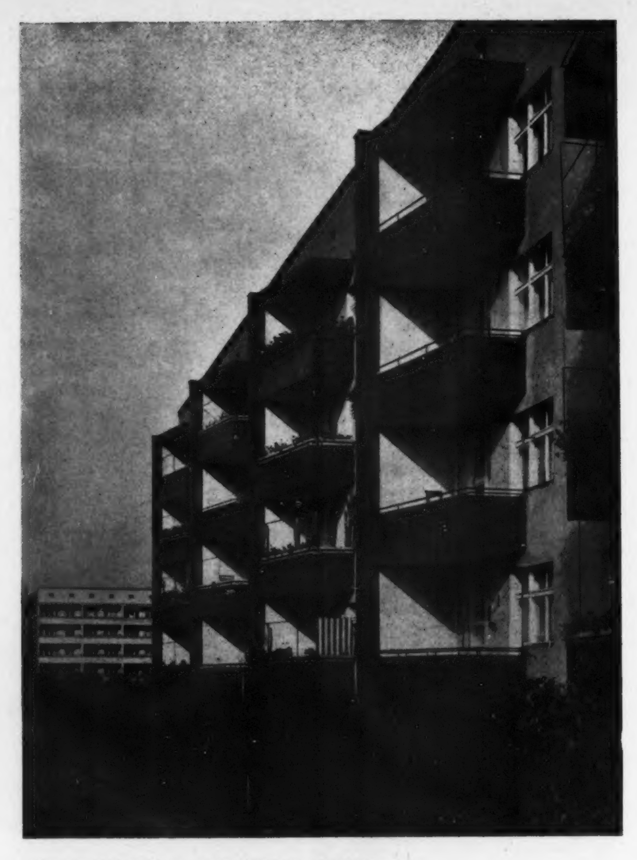
Ville de 2 à 5.000: 30.000

Et les logements abandonnés des villages n'y peuvent remédier.

En fait, on ne tient pas en France de statistique du logement, ce qui est la manière commode d'en nier l'urgence.




COPENHAGUE. ARCHITECTES: FISKER ET MOLLER



BERLIN-TREPTOW. ARCHITECTE: FORSTNER



MADRID. ARCHITECTE: UGALDE



AUGSBOURG. ARCHITECTE: WECHS

A défaut d'une enquête officielle, depuis longtemps et vainement réclamée, nous avons établi et fait admettre par l'Association des bénéficiaires de la loi Loucheur, que la réalisation d'un programme de l'ordre de 200.000 logements par an, poursuivi pendant au moins 15 années, permettrait simplement de ramener la situation du logement à son niveau d'avant-guerre.

En quoi nous sommes encore d'accord avec M. Risler, l'éminent Président du Musée Social qui, rien que pour remédier au taudis, reconnaît la nécessité d'édifier un million de logements. Il faut encore remédier au retard, et les besoins permanents de logements dus aux mouvements de population s'y ajoutent.

Ce programme constituerait moins une dépense qu'un placement de capitaux de l'ordre de 8 à 10 milliards par année, capable de procurer du travail à une population d'un million d'ouvriers, représentant, avec leur famille, 3 à 4 millions de personnes, donc capable de résorber le chômage.

En outre, par ses répercussions multipliées, un programme de cette envergure, d'après les nécessités de l'heure, ranimerait notre organisme économique.

D'autres problèmes qui se posent encore instamment n'ont même pas été abordés, savoir:

a) Le logement rural,

b) La réparation des immeubles existants.

a) LOGEMENT RURAL

A la campagne, la situation du logement ne paraît moins critique qu'à la ville qu'en raison de la modération des exigences de la population rurale qu'on laisse se ruiner par son excessive mortalité.

C'est qu'aussitôt construits, les immeubles d'habitation, aussi bien que d'exploitation, subissent là une dépréciation telle que leur valeur vénale n'atteint plus qu'une fraction de leur coût de construction.

Ainsi une somme de 40.000 fr., terrain compris, consacrée par un ouvrier agricole à édifier sa maison d'habitation, ne produira plus, la maison une fois construite, que le cinquième, soit 8.000 fr., parfois moins encore, pour descendre à presque rien lorsque, mal entretenue, elle sera devenue quelque peu vétuste.

En sorte que, malgré le concours de l'Etat, cet ouvrier, après avoir englouti ses économies dans sa maison, si demain il est obligé de s'en défaire par manque de travail sur place, risque de rester fortement débiteur. Et les sociétés de crédit immobilier responsables ne sont pas sans se préoccuper de cette situation qui a paralysé l'emploi à sa destination du tiers des crédits de la loi Loucheur, affecté aux habitations des agriculteurs. Les situations, pénibles parfois, qui en résultent, portent à méditer sur le présent de la propriété à l'occupant, base de notre législation.

Le problème, pour cela, n'avance pas. L'on relève seulement que la mortalité rurale devient plus élevée qu'à la ville.

Cette situation n'est pas sans analogie avec celle qui s'est produite en Angleterre où, dans les districts ruraux, l'on avait construit, de 1924 à 1933, 14.712 maisons, celles-ci occupées par les travailleurs urbains de districts avoisinants, les salaires des travailleurs ruraux étant de même insuffisants, même pour payer les loyers réduits de ces immeubles.

Aussi de nouvelles mesures durent-elles être prises qui ont abouti au financement d'une partie de la dépense de réfection pour 250 $ au moins, avec maximum de 400 $ soit, sous forme d'un subside unique, soit sous forme de contributions annuelles pendant 20 années, ne pouvant dépasser les 2/3 des dépenses effectuées, la location ne pouvant pendant ce temps dépasser le loyer normal, sauf le cas où le propriétaire n'obtiendrait pas 3 % du montant de ses dépenses: 2.953 maisons agricoles ont été édifiées par ce moment.

b) RÉPARATION DES IMMEUBLES

D'après l'action efficace du logement sur la mortalité, il est à présumer que l'état du logement, à ce point de vue, déterminant, l'est également pour la santé.

Il ne suffit donc pas de construire de nouvelles habitations, il importe tout autant de maintenir en état les anciennes.

Aussi, en Angleterre et en Allemagne, des crédits importants sont affectés à la mise en état des locaux car, par ce moyen comportant le maximum de dépenses proportionnelles en main-d'œuvre, on résout plus amplement le chômage dû, pour une part, au ralentissement des travaux d'entretien et de réparation des immeubles.

Chez nous, le Ministre de la Santé Publique, au lieu d'abandonner le cours de la loi Loucheur, eut marqué un même souci en proposant d'inscrire un milliard à titre de crédit pour prêt, à minime intérêt, en faveur des propriétaires, pour réparations ou appropriations de logements dans d'anciens immeubles.

Pour rénover le logement rural, ce palliatif, à un certain moment, a été étudié, puis, après une chute ministérielle, abandonné.

Cependant, à la ville ou à la campagne, c'est le moyen d'éviter la dégradation irrémédiable de la matière imposable et l'Etat, à ce titre, est directement intéressé à la solution.

IV. — MOUVEMENT A L'ÉTRANGER

Après guerre, la crise du logement a sévi dans tous les pays belligérants, dans les villes surtout, où se produit presque exclusivement l'accroissement de population. C'est là le résultat du mouvement d'échange dû aux chemins de fer qui a abouti à la création d'industries nouvelles se rattachant notamment à l'automobile et à l'aviation.

Sous cette influence, la population qui, en Europe, est passée depuis 1800, de 150 à 550 millions d'habitants, s'est encore accrue par les plus-values dues à l'hygiène. Pour ainsi dire, sous cette influence, la population se capitalise. Il faut donc faire place à un nombre accru de nouveaux ménages, et il s'y ajoute les exigences du confort.

Pour y parer, à l'étranger les finances publiques sont mises résolument à contribution.

En Angleterre, l'effort fut accru après guerre. A ce jour on a construit 1.909.000 maisons. A partir de 1925, il a été décidé de poursuivre cet effort pendant 15 années; jusqu'en 1939, de manière à construire encore 2 millions et demi de maisons, la charge pour le Trésor et pour les budgets locaux évaluée à 1.389 millions de livres sterling (173 milliards de francs) est envisagée.

Cependant, les prix des loyers, auxquels on arrive, convertis en notre monnaie, atteignent 3 à 4.000 francs et par suite, ne sont accessibles qu'aux ouvriers aisés. Ceux-ci, il est vrai, libèrent alors des logements de valeur moindre.

En Allemagne, où jusqu'en 1925, on avait construit au rythme d'environ 100.000 logements par an, on estima nécessaire de construire pendant cinq ans, à partir de 1925, environ 250.000 logements par an, chiffres qui, dans la pratique, furent dépassés.

La part de l'Etat dans le financement provient d'un impôt de 20 à 50 % frappant la tranche des loyers perçus dépassant le taux d'avant-guerre. De 1924 à 1926, cet impôt a fourni 1.638 millions de marks auxquels on a ajouté 1.131 millions venus d'autres sources.

L'Etat a donc consacré au logement 2.769 millions de marks correspondant, au taux de 6 francs papier pour un reischmark, à 16.614 millions de francs. Le prix de revient des logements créés à Berlin est de 54 à 60.000 francs pour deux pièces.

En Belgique, l'Etat, en participation avec les provinces et les particuliers, a construit 150.000 logements, en dehors bien entendu de son effort concernant les régions dévastées.

Aux Etats-Unis, l'on a abouti à créer à New-York des logements de 4 pièces, dont le loyer annuel est de 432 à 504 dollars correspondant à 11.000, à 12.700 francs français.

Ce fut, comme dans les autres domaines, une fièvre de construction.

L'effort de la France, par suite de l'application des lois Ribot et Loucheur, n'est pas comparable, car on est soucieux de PROPRIÉTISME, les résultats sanitaires et démographiques que seul le logement permet d'atteindre, étant méconnus au point de n'être même pas envisagés. Il serait, d'autre part, injuste de ne pas faire entrer en compte l'immense effort de reconstruction des régions libérées, lequel dépasse financièrement celui de n'importe quel pays, le sacrifice étant supérieur à 100 milliards de francs, montant des indemnités de dommages immobiliers fixé avant la dévalorisation de notre monnaie, pour une grande part due à cette charge inouïe. Sans parler d'innombrables usines et monuments publics, on a reconstruit là 830.000 logements.



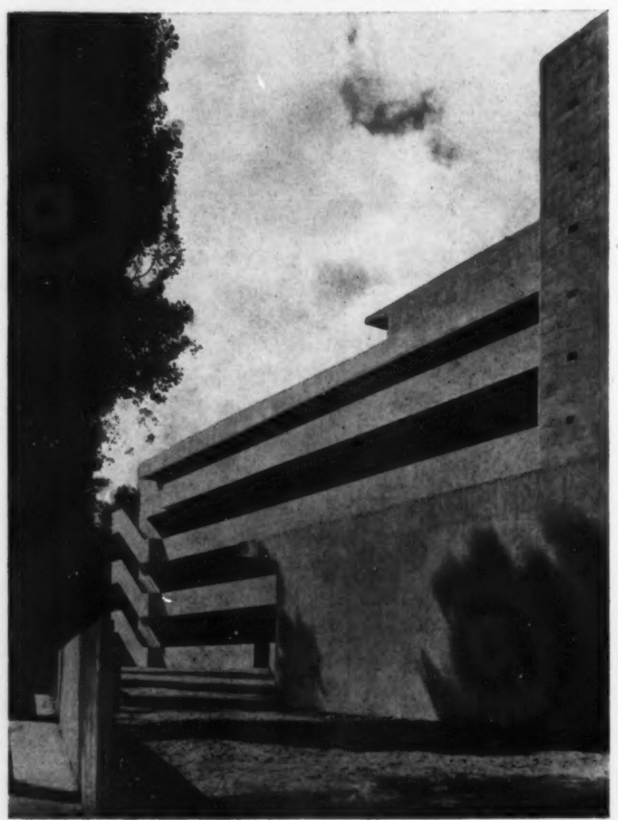
CHATOU. ARCHITECTES: GUTTON ET RANFAING



DRANCY. ARCHITECTES: BEAUDOUIN ET LODS



SÈVRES. ARCHITECTE: GUTTON ET RANFAING



LONDON. ARCHITECTE: WELLS COATS

Dès lors, on ne peut qu'être frappé à considérer la modération de nos programmes, la loi Loucheur portant sur quelque 12 milliards en cinq années pour toute la France, soit 2 milliards et demi papier par an. Le résultat sur l'activité du pays fut néanmoins appréciable.

Les dépenses sont un peu moins que la valeur or qui se dépense annuellement dans l'entreprise du bâtiment et cela pour toute la France. C'est la somme qui, en une année, s'est dépensée dans les régions libérées. Et il ne s'agit que d'étendre cet effort à toute la France.

Depuis le début de notre effort ce fonds a permis de construire 240.000 logements à 50.000 francs l'un. C'est un peu moins que les maisons construites en Allemagne pendant la seule année 1927, où il en a été créé 288.635, la cadence prévue de 250.000 maisons par an ayant été largement dépassée. Comment se montrer surpris de la modicité de nos résultats démographique et sanitaire?

Et alors que chez nous on ne voulait ou ne pouvait continuer, que n'a-t-on ranimé l'activité des propriétaires, au lieu de les laisser préoccupés du risque de concurrence de l'Etat, seul capable d'investir des capitaux à un taux d'intérêt modéré dans l'espèce, compensé par la sécurité du gage et l'importance du service public qui y correspond.

On peut, en tout cas, à l'aide du tableau ci-après, comparer l'effort des divers pays d'Europe; l'accroissement de population résultant en tous pays, partout proportionnel à cet effort, serait de même à comparer.

MOUVEMENT DE LA CONSTRUCTION DANS DIFFÉRENTS PAYS

(Nombre de logements d'après le Bureau International du Travail)

Années	Angleterre et Pays de Galles	Allemagne	Italie (pièces)	Pays-Bas	France Paris (étages)
1920	42.000	75.928	—	—	—
21	115.000	108.596	29.604	40.364	—
22	81.000	124.273	—	45.496	—
23	86.210	100.401	—	43.132	1.956
24	136.889	106.502	71.228	46.712	2.922
25	173.426	178.950	98.128	47.190	3.166
26	217.629	205.793	67.000	48.883	3.894
27	238.914	288.635	58.436	50.246	2.854
28	169.532	309.762	100.449	47.335	4.147
29	202.060	317.682	—	47.347	5.661
30	(1)	310.971			
31		233.648			
32		141.265			
33		200.000			

(1) Angleterre et Pays de Galles.

Nombre de maisons établies:

1°) avec aide publique	
Loi de 1919 (Addison)	213.821
Loi de 1923 (Chamberlain)	438.047
Loi de 1924 (Whestly)	450.857
Loi de 1930 (Grennwood)	6.944
	1.109.669
2°) sans aide publique	800.000
Total	1.909.669

V. — RÉALISATION ET MOYENS FINANCIERS

Le gouvernement ne s'est point montré indifférent aux aspects démographiques et sanitaires du problème. Lors de la discussion de la loi sur les assurances sociales, il a, en effet, assuré, d'après ses hygiénistes, que du vote de cette loi dépendait la régression du taux de mortalité en France, au niveau atteint dans les pays voisins. Ainsi l'on doit se résigner à une loi qui, dès lors qu'elle n'aboutit pas dans ce sens, est reconnue une surcharge économique intolérable.

Cependant si les fonds capitalisés de ces assurances eussent été employées à améliorer, à transformer et à pourvoir de logements les assurés, on eut abouti à ranimer l'économie; mais, au lieu de cela, sans doctrine à l'égard de la mortalité, on poursuit un plan d'outillage prévoyant, malgré leur déficit, l'amélioration des chemins de fer et celle des ports qui, cependant, n'abritent que des flottes désarmées.

Et, à la charge des assurances et du budget, on risque ainsi d'ajouter demain les annuités d'emprunt de ces travaux; tandis qu'employés à amorcer un programme d'ÉQUIPEMENT DE LA NATION EN LOGEMENTS, ces fonds eussent produit les résultats hygiéniques et démographiques que, mathématiquement, on peut prévoir.

La population accrue ainsi que nombre des usagers, eussent justifié ces améliorations; en même temps le nombre des imposables aptes à payer la rente des capitaux se fut multiplié.

L'intérêt social ne se limite pas là, bien que l'intérêt de la régression de la mortalité, par ses répercussions, soit immense. Parallèlement, on réduit en effet le taux de morbidité. Or, le coût annuel de celle-ci, évalué à 15 milliards et, à raison de 250 fr. par personne, prix de revient des sociétés de secours mutuels, à 10 milliards.

Par suite, l'économie de moitié de cette charge serait de 5 milliards, et en grande partie bénéficierait aux assurances sociales, elles-mêmes. En outre, l'âge moyen de la population, proportionnellement accru, donnerait pour la population possible, avec la natalité de 750.000 enfants par an, le nombre de 82 millions d'habitants.

Enfin, la structure de la population dépend également de cette régression. Il en est par suite de même de son dynamisme.

Financièrement, on peut encore faire état d'une somme de 4 milliards payée en primes à la natalité, primes qu'il s'agit non de supprimer, mais de transformer en loyers dans les logements salubres édifiés.

Et l'économie de 300.000 morfs, soit autant de défenseurs ou colons éventuels, au prix de 2 milliards, ne serait pas évaluée à son prix.

En sorte que, à un programme d'équipement de la France en logements, correspond une économie budgétaire possible de 10 milliards de francs par an, qui ne seront qu'à peine absorbés par la dépense de 200.000 logements par an, évalués à 50.000 fr., car il s'y ajoute le montant à récupérer des loyers, ceux-ci, à eux seuls, susceptibles de renter le capital à un taux modéré. Cette économie en tout cas justifiée par une longue intervention de l'Etat. D'autre part, on fait encore l'économie des milliards d'indemnités de chômage.

Enfin, la rénovation économique résoudrait la crise actuelle qui a déjà coûté aux capitalistes et à l'Etat plus de 100 milliards.

C'est, au surplus, le moyen permanent de rétablir l'activité, les besoins de logements actuels étant d'au moins 200.000 par an, auxquels s'ajoute la réparation des maisons existantes que les propriétaires n'ont plus les moyens d'entretenir. L'accroissement escompté de la population maintiendra ultérieurement le rythme de ce programme.

Ainsi, en remédiant à la thésaurisation par le logement, on vaincrait les trois grandes calamités présentes:

Le chômage,

La santé publique (surmortalité et morbidité),

La dépopulation.

Les fonds des assurances sociales, employés à cette destination, y trouveraient la destination la plus conforme à leur objet. Et l'embellissement de la vie populaire qui en résulterait, couronnerait de son idéal pratique l'œuvre de rénovation promise.

Entreprenant de remédier par les cités-jardins aux abus de l'industrialisme, dans la seule intention d'embellir la vie du travailleur, Ruskin a abouti à la régression invraisemblable du taux de mortalité, justifiant la devise qu'au début de son apostolat, il avait choisie:

« L'UNIQUE BIEN, C'EST LA VIE »

Il a ainsi fait de cet axiome philosophique la plus haute vérité économique digne de servir d'égide à la discipline naissante de l'économie humaine.

Pierre BOURDEIX,
Architecte,
Diplômé d'hygiène de la Faculté de Médecine de Lyon.

LA MURAILLE DE PARIS: CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS SUR LES BASTIONS — Promiscuité — *Photo Entreprise de photo d'avion Moreau*



CITÉ DE LA MUETTE A DRANCY. ARCHITECTES: BEAUDOUIN ET LODS
Une volonté. Mais la gangrène enserre déjà la cité. *Photo Henrot*

LES GRANDS ENSEMBLES

PAR
MAURICE ROTIVAL

Construire des habitations à bon marché, c'est faire en même temps, nécessairement, de l'Urbanisme.

Il paraît inconcevable de construire des bâtiments dont le principe est né des idées de bonté et de solidarité humaines, de l'application des règles nouvelles de l'hygiène, sans prévoir en même temps les espaces libres, les crèches, les cercles, les écoles, les stades, terrains de jeux, piscines, qui doivent faire partie intégrante de la conception d'ensemble.

Construire des habitations à bon marché et les diviser en petits lots glissés entre des constructions urbaines existantes, d'un autre âge, avec toute la promiscuité des taudis voisins, c'est, par contre, aggraver le mal, c'est rétrograder.

Pour créer des habitations à bon marché, il faut sortir de la tradition urbaine, il faut reprendre le problême par sa base.

Prenons un plan photographique de ville. Au milieu, le lacet des voies étroites, pittoresques peut-être, c'est la ville du Moyen-Age; puis, autour des boulevards, anciennes fortifications, les grandes places du 17e et du 18e siècles, les maisons avec encore leur cour, leur jardin, la marque d'une civilisation sans doute parfaite pour son époque. Puis viennent les quartiers du 19e et du 20e siècles, fruit des principes de discipline de l'empire mais aussi fruit de la spéculation et de l'intérêt particulier. Quelques quartiers émergent avec une certaine tenue, ce sont ceux destinés à la bourgeoisie. Les autres, malgré leur construction autour d'artères souvent rectilignes, présentent, d'un avion, le caractère le plus triste, le plus effrayant qu'il soit. Plus d'espaces libres; des cours noires, partout des ombres, un mélange inimaginable de catégories diverses, des usines, des ateliers bourrés dans les maisons, pas d'ordre. C'est la faillite de l'initiative privée, qui n'a pas su s'entendre pour utiliser la trame tracée par les grands ingénieurs d'alors.

Puis, apparaissent sur la photographie, et surtout, hélas, dans les villes étrangères, quelques taches claires qui étonnent par la rectitude de leur dessin. Ce sont les premiers essais d'urbanisme moderne. Ce sont les cités d'habitations à bon marché. Timides encore, ce ne sont que des essais, relégués comme des parents pauvres, loin souvent des communications, mal disposés, mal orientés; on sent là qu'on a utilisé des terrains acquis à bas prix, des terrains que la spéculation avait laissés pour compte. Et pourtant, on a l'impression, sur la photographie, de quelque chose de nouveau, d'une volonté humaine, d'une marche en avant. Et l'observateur est étrangement frappé de la similitude de ces nouvelles créations ordonnancées avec celles qu'il voit de son avion, un peu plus loin, les grands parcs à la française des châteaux. Ils partent du même esprit, les uns dans l'ordre aristocratique, les autres dans l'ordre populaire.

Entre le 18e et le 20e siècle, le 19e dont la liberté individuelle a conduit au taudis.

Parler, donc, d'habitations à bon marché, c'est parler d'urbanisme.

Un bâtiment d'habitations à bon marché isolé ne devrait en aucun cas être admis. C'est la masse, c'est l'ordonnance, en un mot, l'urbanisme, qui fera la grandeur de la cité, et qui redonnera aux habitants de ces grandioses ensembles, la confiance en soi, le désir de vivre, la joie du travail que doit accompagner la joie des sports, la vie saine.

Nous espérons, un jour, sortir de villes comme Paris, non pas seulement par l'avenue des Champs-Elysées, la seule réalisation de tenue sans laquelle Paris n'existerait pas, mais sortir par Belleville, par Charonne, par Bobigny, etc., et trouver harmonieusement disposés le long de larges autostrades, au milieu de grands espaces boisés, de parcs, de stades, des grandes cités claires, bien orientées, lumineusement éclairées par le soleil.

Nous devons rêver de voir les enfants propres, heureux, jouant sur du gazon et non pas sur le trottoir.

Nous rêvons, en un mot, d'un programme d'urbanisme, d'habitations à bon marché en liaison avec l'aménagement des grandes villes.

1° — PROBLÈME GÉNÉRAL ET IMPLANTATION DES CITÉS D'HABITATIONS A BON MARCHÉ

L'implantation des cités d'habitations à bon marché se ressent encore des premières créations de ce type de logements, au 19e siècle.

L'habitation à bon marché est née de l'existence d'une nouvelle catégorie de citoyens, les ouvriers, dont la proportion par rapport au reste de la population agricole, bourgeoise, aristocratique, au début insignifiante, s'est accrue considérablement vers la fin du 19e siècle.

Au début, le problème était particulièrement simple car, avant la naissance de l'électricité ou même de la vapeur, les usines étaient groupées sur des vallées auprès de l'eau nécessaire, tant pour la force motrice que pour les lavages, tissages, teintureries, etc...

Les habitations, à ce moment, étaient disposées comme celles des paysans, le long de routes communales, suivant un plan identique à celui des maisons paysannes et l'entourage immédiat de la campagne, l'existence d'arbres, la possibilité, pour les ouvriers, d'avoir leur petit champ et de cultiver leur jardin potager, n'avait pas paru différencier sensiblement la maison ouvrière de la maison paysanne.

C'est de cette conception que sont nées la plupart des cités ouvrières du début du 19e siècle en Angleterre, dans le nord de la France, etc.

Ce n'est qu'après l'invention de la machine à vapeur, du transport économique du charbon par chemins de fer, puis de l'invention de l'électricité, que les usines se sont rapprochées des villes afin d'utiliser l'énorme réservoir de population qui a pu permettre, au début, d'escamoter le problème des logements de la main-d'œuvre ouvrière, celle-ci se logeant dans les habitations existantes urbaines.

Il y a peu de temps encore, le problème ne se posait pas avec acuité dans les environs de Paris, le problème du logement ayant été résolu ou plutôt escamoté par la construction libre et un très grand nombre de bâtiments construits sur les rues existantes de Paris ou de la banlieue immédiate, sans plan spécial, en utilisant simplement le réseau normal urbain et en transformant peu à peu les maisons basses en immeubles à étages, d'ailleurs mal construits, sans règlement. Ce sont ces immeubles qui, peu à peu, sont devenus les taudis dont la disparition s'avère aujourd'hui indispensable.

Dans le nord où le problème industriel s'était développé considérablement vers la fin du 19e siècle, la même indifférence s'était manifestée. Les usiniers s'étaient bornés à construire des maisons du type individuel le long des routes. A ce moment, il existait encore un pourcentage considérable de champs ou d'espaces libres dont personne ne semblait envisager la disparition. C'est peu à peu, pour ainsi dire sans s'en apercevoir, que les files de maisons se sont jointes les unes aux autres, que les derniers espaces libres ont été utilisés, les derniers arbres coupés et qu'aujourd'hui on peut parcourir des centaines de kilomètres de rues étroites bordées partout de maisons, sans aucun plan préconçu, sans aucune idée créatrice.

La banlieue de Londres, de Manchester, des grandes villes industrielles d'Angleterre et de France se sont ainsi couvertes de cités conçues suivant le « mechanical plan » ainsi que le concrétise Catherine Bauer dans son remarquable « Modern Housing ».

Mais ce n'est que tout récemment que la collectivité s'est préoccupée du grand danger social qui venait de se manifester tout à coup et que l'on s'est rendu compte de la gravité de la situation.

Il est apparu que la collectivité devait, au moyen des subventions ou au moyen d'abaissement du taux d'intérêt, apporter à la classe laborieuse des logements sains, mais si ces lois et règlements avaient prévu avec précision la grandeur de logements, les cubes d'air habitables, etc., par contre, aucune prescription d'ensemble concernant l'urbanisme de ces logements n'avait été prévue.



Photo Entreprise de photographie aérienne Moreau

CITÉ A MAISONS-ALFORT **ARCHITECTES: HUMMEL ET DUBREUIL**

La cité moderne est enserrée entre le chemin de fer et la route. On sent que le terrain a été un « laissé pour compte ». Les habitations misérables s'accolent au « château-fort ».

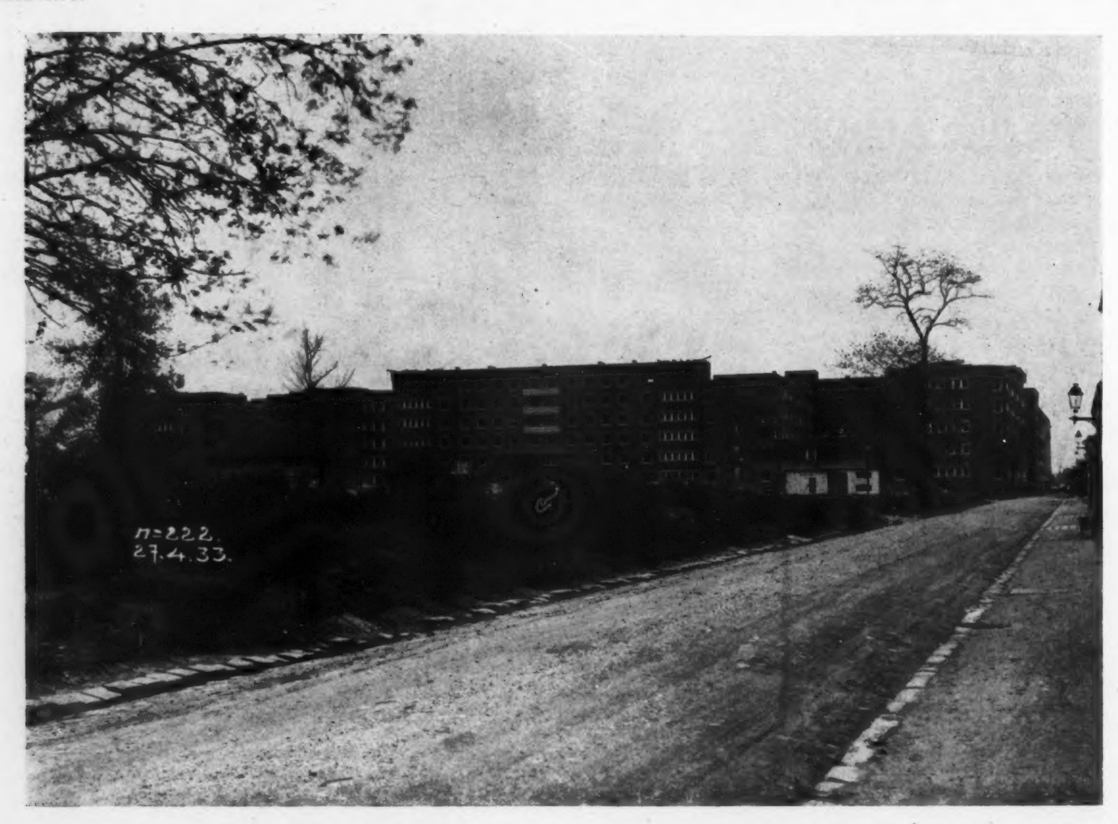


Photo Studio Janitz

Il n'était pas encore question à ce moment de plans d'aménagement des villes et, d'ailleurs, lorsqu'il en existait, les architectes considéraient le problème d'habitations à bon marché comme un problème accessoire, mettant toute leur attention à la création de places urbaines ou d'avenues du type ancien d'habitations bourgeoises, sans se préoccuper de l'implantation des cités ouvrières et de l'importance qu'elles auraient dans l'avenir.

On a donc considéré (et, semble-t-il encore aujourd'hui, le problème n'apparaît pas clairement à l'ensemble de la population), que l'habitation à bon marché était une sorte d'œuvre sociale coûtant à la communauté, que c'était un mal nécessaire qu'il fallait résoudre aussi économiquement que possible. Dans beaucoup de cas, c'était une manifestation électorale qui consistait « à faire quelque chose » pour la classe ouvrière.

Le résultat, sauf quelques exceptions, n'a pas été brillant.

Les villes ont affecté aux habitations à bon marché les terrains qu'elles possédaient, sans souci ni de l'emplacement de ces terrains par rapport au reste de la ville, ni de l'extension future que pourraient avoir ces cités, ni des espaces libres qui devaient leur être réservés, ni des terrains de jeux qui étaient nécessaires à leur population.

On peut dire qu'on a assisté, depuis une quinzaine d'années, à la création d'une série de noyaux isolés les uns des autres, sans plan d'ensemble et qui — maintenant que les espaces libres qui les entouraient ont été à leur tour remplis par d'autres bâtiments (l'existence d'une population importante attirant les spéculateurs à construire à proximité immédiate, des magasins et des bâtiments à loyers) — disparaissent complètement dans la masse des autres constructions.

Ils sont devenus de véritables morceaux de ville, font partie de l'ensemble urbain ancien, avec tous ses défauts sans avoir aucun des avantages de celui-ci. Ce sont, en réalité, des habitations identiques aux autres mais à loyers moins élevés. Les habitants de ces îlots, noyés eux-mêmes la plupart du temps dans d'autres îlots d'habitations normales dont beaucoup sont des taudis, oublient très vite l'effort qui a été fait par la communauté; ils sont gangrénés par la co-habitation immédiate des populations mal logées; leurs enfants qu'on avait voulus préserver, jouent avec les enfants d'une population voisine mal logée, mécontente. Le problème n'est pas avancé d'un pas; il semble même que l'on ait rétrogradé puisque l'argent qui a été dépensé et qui pèse lourdement sur les finances municipales, l'a été sans résultat appréciable.

La vie ne s'est pas améliorée. Le problème est à reprendre.

Cependant, des exceptions heureuses existent.

La création de la cité du Plessis-Robinson en est une en France. Largement conçue par l'Office d'Habitations à bon marché de la Seine, bien disposée du point de vue urbanistique par son architecte, M. Payret-Dortail, elle semble aujourd'hui un modèle, quoique encore trop influencée, à notre avis, par des considérations de plan traditionnel au détriment de l'orientation optima.

Malheureusement, des œuvres très importantes, comme celle de Drancy, risquent de voir l'effort de leurs créateurs, Beaudouin et Lods, annulé. C'est un îlot placé au milieu d'une plaine dans laquelle on ne sent aucun plan général reliant les nouvelles constructions à l'agglomération parisienne. Les espaces libres ne sont pas clairement indiqués. Aucune protection du site n'est prévue.

Il est à prévoir que d'ici peu de temps les terrains avoisinants seront à leur tour utilisés par les spéculateurs pour y installer des maisons dont les dispositions moins bien étudiées viendront étouffer peu à peu la création centrale qui aurait dû être à tout prix protégée.

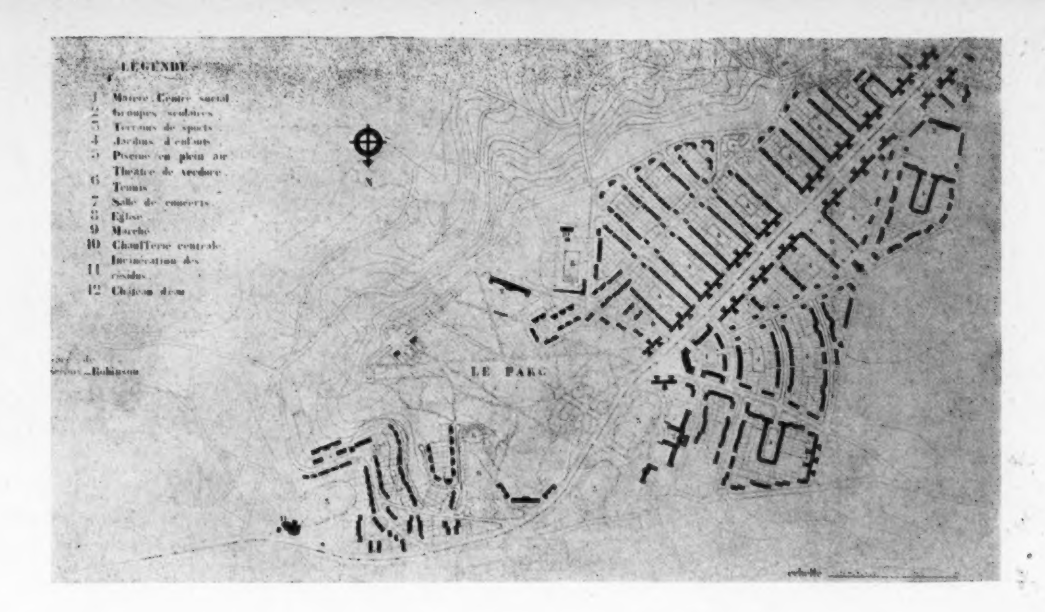




LE PLESSIS-ROBINSON (OFFICE D'HABITATIONS A BON MARCHÉ DE LA SEINE) ARCHITECTE: PAYRET-DORTAIL

Le choix judicieux du site, les protections naturelles des bois, l'aménagement large des espaces libres, la conception d'ensemble indiquent nettement la volonté de protéger, dans l'avenir, cette œuvre remarquablement réussie. Voir le plan ci-contre.

Photos Compagnie Aérienne Française



C'est le cas également de la création magnifique de Maisons-Alfort, dont les architectes ont remarquablement traité la maison en soi.

Cette cité qui, à l'intérieur, donne l'impression majestueuse de volonté, de clarté, semble, vue de l'extérieur, une forteresse qu'enserre déjà un réseau de rues privées qui commencent à se construire. Dans peu de temps, cette cité sera à son tour noyée dans la masse. Elle perdra alors peu à peu son intérêt, sa raison d'être.

En ANGLETERRE et surtout en ALLEMAGNE, les mêmes erreurs ne semblent avoir pas été commises et les banlieues des 2 villes qui peuvent être comparées à PARIS, LONDRES et BERLIN, ont été l'objet de plans d'aménagement qui ont permis de disposer harmonieusement les cités satellites aux emplacements optima déterminés par un site, à proximité de lacs, de grandes forêts, rivières, etc...

Les conceptions anglaises sont peut-être moins intéressantes pour la FRANCE car elles ne constituent pas un ensemble aussi logique, répondant à notre caractère latin. Elles ont été peu à peu conçues et développées en une sorte de grand jardin anglais, exception faite des réalisations du 19me siècle qui ont évidemment été une erreur.

En ALLEMAGNE, les conceptions d'urbanisme paraissent découler d'un esprit plus rigide mais plus logique qui a pu permettre la création du « Cross Berlin ».

On aurait pu, semble-t-il pour ne parler que du Département de la Seine, opérer de la même manière.

2 ou 3 conceptions totalement différentes auraient pu être prévues, une assez rigide et majestueuse aurait pu être réalisée par l'ensemble des bâtiments conçus sur l'arête de la voie triomphale (Champs Elysées prolongés du Rond Point de la Défense à Saint-Germain). L'effort actuellement un peu dispersé de l'Office d'Habitations à Bon Marché aurait pu se concentrer sur la réalisation de 3 ou 4 cités satellites, l'une sur le plateau de La Défense, l'autre à proximité des 2 traversées du fleuve et la dernière sur le plateau de Montesson.

On aurait pu, tout en assurant un ensemble architectural admirable qui se serait logiquement prêté à la construction en arêtes linéaires des nouvelles constructions, à la disposition logique des terrains de jeux et même d'aéroports.

La concentration des moyens de communication sur l'arête principale aurait permis d'amener vers les quartiers du centre, toute la population ouvrière ou semi-ouvrière qui aurait trouvé ses logements sur cette grande conception.

En opposition avec cette réalisation rigide... une conception plus souple, déjà amorcée par le Plessis-Robinson, pourrait être prolongée dans la direction de la Vallée de Chevreuse. Elle n'est pas actuellement préparée. Il semblerait logique de lui donner comme axe la nouvelle autostrade projetée dans le plan Régional de la Seine.

Enfin, dans le Nord, l'aménagement des terrains libres de Saint-Denis (Champ de courses) et du Bourget aux alentours de l'aéroport en utilisant également la nouvelle autostrade permettrait d'éviter la construction désordonnée de toute cette banlieue Nord dans laquelle des îlots comme celui de DRANCY disparaîtront étouffés.

Les mêmes principes devraient être appliqués immédiatement dans la plupart des grandes villes Françaises.

Il serait à souhaiter à ce propos que la « loi sur les plans régionaux » qui n'attend, et cela depuis plusieurs années, que le vote du Sénat soit enfin passée et appliquée avec sérieux. C'est-à-dire que les moyens financiers qui seront nécessaires à son application fassent l'objet d'un additif à la loi. Il y aurait lieu de reviser également les lois d'expropriation, d'aménagement de voirie routière, etc... Il faut moderniser notre attirail de lois en fonction des nécessités de la vie future. Si les lois sont constamment en retard sur la réalité elles deviennent de véritables freins au profit de la seule spéculation immédiate — c'est-à-dire la spéculation la plus sordide.

La loi sur les plans d'aménagement des villes toute nécessaire qu'elle est n'a qu'une faible importance pratique par suite de la quasi impossibilité de l'appliquer. En effet les conceptions de reconstruction du centre des villes se heurtent à tellement d'intérêts acquis que les moyens financiers manquent pour réaliser la moindre opération. Quelles ont été les réalisations importantes à Paris depuis 30 ans? Les Halles sont toujours enserrées dans leur îlot insalubre, les grands Boulevards ne traverseront bientôt plus que des quartiers en pleine décadence.

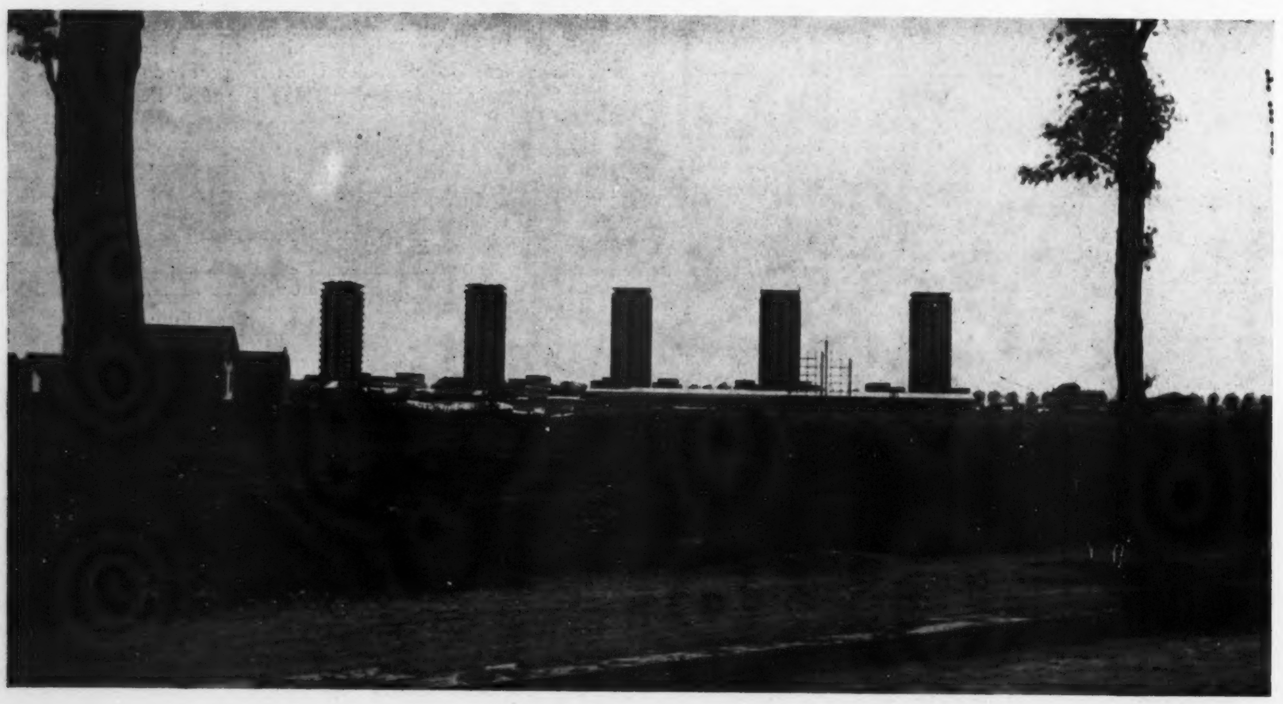
Et pendant ce temps des milliards sont dépensés par de petites gens, en banlieue sur une trame de rues qui ne sont que des ruelles sans un plan constructif, sans un moyen légal de discipliner ce magma. Aujourd'hui les aménagements nécessaires sont impossibles par suite de l'élévation du prix du terrain, par l'existence des intérêts particuliers s'opposant toujours à ceux de la collectivité. On a ajouté à la décadence normale de vieillesse de la ville celle prématurée de la Banlieue !

Vite des conceptions d'ensemble, accélérons les études, intéressons les particuliers, les collectivités. Il faut procéder par voies de conférences, d'affiches au besoin, faire comprendre que l'intérêt particulier très compris est celui qui cadre avec l'intérêt général.

La cité a ici précédé l'aménagement régional. On cherche vainement les autostrades, les réserves boisées, les terrains de jeux. Il faut que cette magnifique réalisation, soit sauvée de la gangrène qui l'enserre peu à peu.

CITÉ DE LA MUETTE A DRANCY. OFFICE D'H. B. M. DE LA SEINE

ARCHITECTES: BEAUDOUIN ET LODS



Photos Henrot

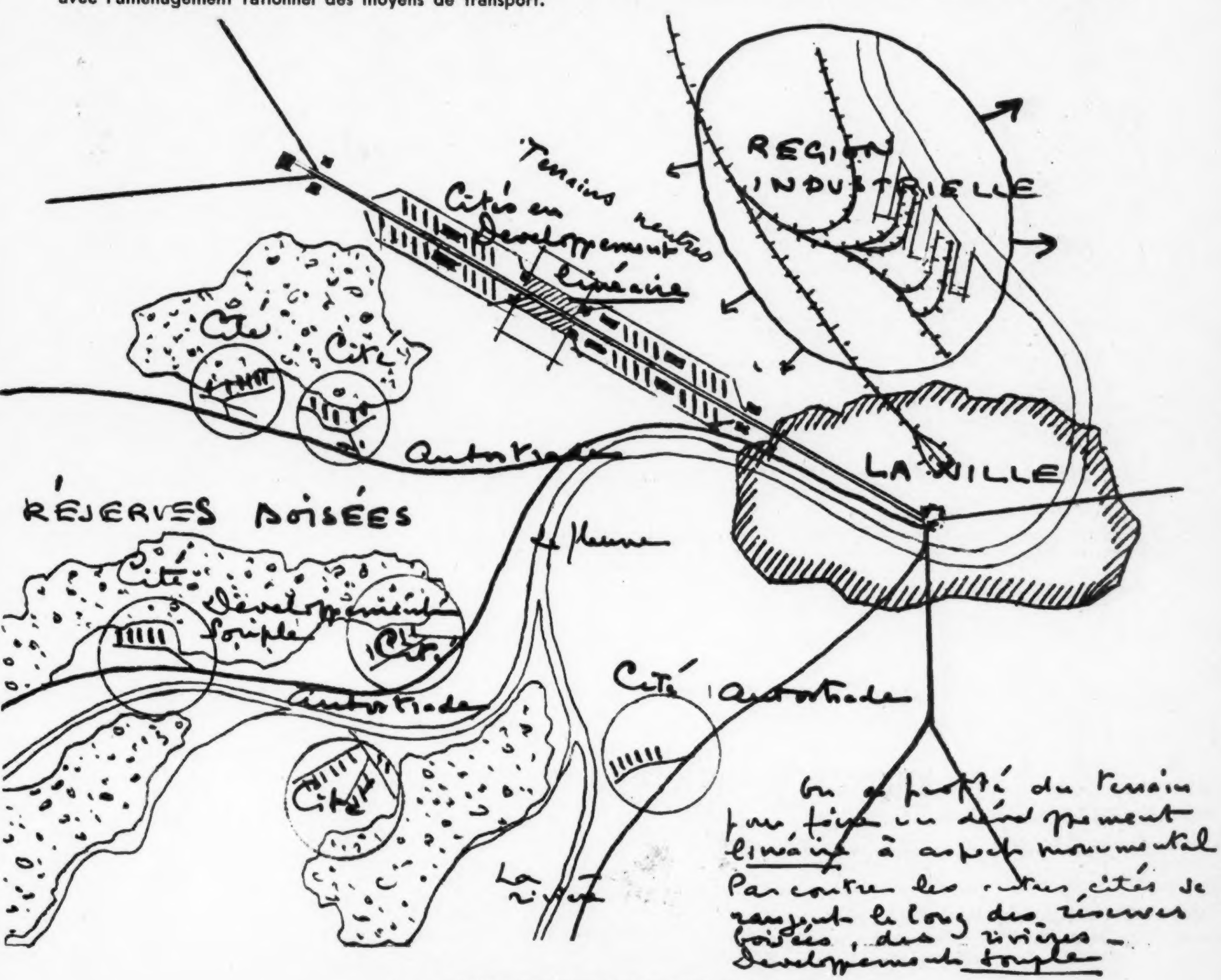
Les études ou réalisations actuelles d'aménagements régionaux permettent de comprendre comment les cités d'H. B. M. pourraient se placer dans le plan général urbain.

Du noyau central, la ville ancienne (qui, plus tard, lorsque la région aménagée aura attiré la population, se transformera à son tour), partiront les grandes voies autostrades vers les régions diverses définies par le zoning: industrielles, résidentielles bourgeoises, résidentielles ouvrières, etc.

Il faudra séparer nettement ces régions par des zones neutres qui permettront le développement de l'une sans nuire à l'autre.

Sur l'axe des grandes voies des résidences d'H. B. M. se grefferont les embranchements menant aux cités. Celles-ci seront implantées d'avance sur des terrains aussi importants que possible, afin de réserver l'avenir, à proximité de réserves boisées, de parcs, de rivières. Rien n'empêche la collectivité d'acquérir ces terrains à l'avance tout en les laissant aussi longtemps qu'il sera nécessaire disponibles pour la culture, le fermage.

Les cités seront développées progressivement en fonction de leur distance des centres industriel ou urbain, en parallèle avec l'aménagement rationnel des moyens de transport.



II. — AMÉNAGEMENT D'UNE CITÉ D'H. B. M.

L'aménagement idéal d'une pareille cité a été rarement résolu en France, sauf à Plessis-Robinson par exemple.

Mais nous en avons des exemples presque parfaits en Allemagne, en Angleterre et en Amérique.

Cet aménagement, qui se conçoit en embranchement sur une voie à grande circulation automobile, doit être si possible à proximité d'une voie ferrée électrique suburbaine ou du métropolitain urbain prolongé.

Du point de contact avec la grande voie qui, dans l'avenir, sera probablement un autostrade, c'est-à-dire traitée comme une véritable voie de chemin de fer, doit partir le réseau des voies primaires à grande densité de trafic automobile et aux abords desquelles devrait se construire le nodule commercial.

Ces nodules devraient avoir des gabarits très différents de ceux acceptables pour les habitations.

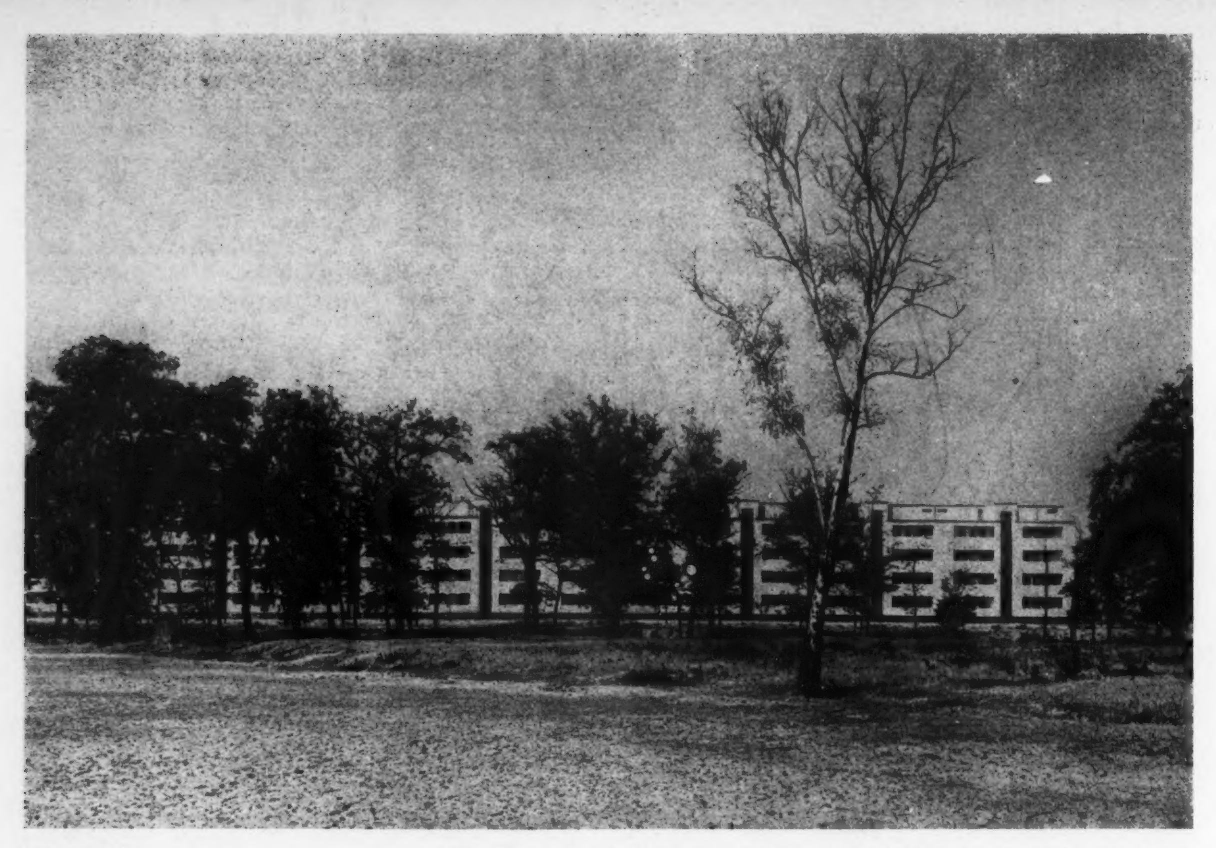
Ils pourraient comporter des immeubles de 10 à 20 étages qui rassembleraient, dans le plus court espace possible, les services généraux de chacune des agglomérations d'H. B. M., c'est-à-dire: bureaux, mairie, logements de médecins, dentistes, ingénieurs, mécaniciens, architectes, etc.

Les étages inférieurs, plus étendus en surface, recevraient les coopératives d'alimentation, les grands garages, etc.

La conception d'ensemble permettrait de créer des gares d'autocars.

Ces dispositions sembleraient plus heureuses que celles qui consistent à mélanger dans des habitations à bon marché des tours et des habitations moins élevées, comme à Drancy par exemple.

Ces tours — qui donnent à la conception d'ensemble un certain caractère architectural homogène — constitueraient des points de repères pour l'œil.



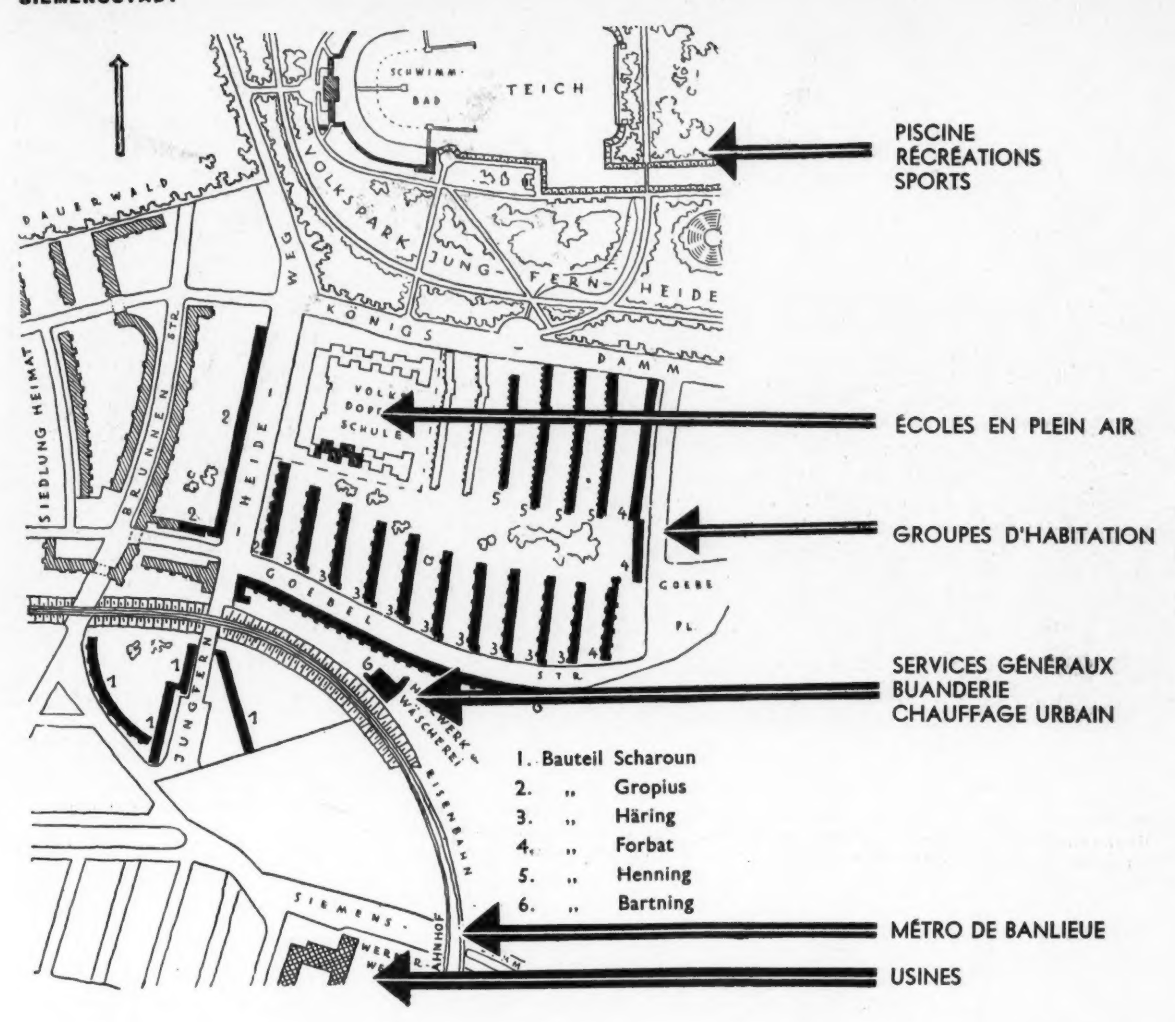
SIEMENSTADT ARCHITECTES: MM. SCHAROUN, GROPIUS HARING, FORBAT, HENNING, BARTNING

Cette réalisation montre clairement la conception moderne d'aménagement d'une cité: l'autostrade, la voie suburbaine électrique, les voies primaires et secondaires. Entre les files de maisons: les chemins tertiaires, ils ne sont pas indiqués sur le plan.
1.800 logements sur lesquels 1.040 construits — 30 % logements à 48 m^2 — 50 % logements à 54 m^2 — 10 % logements à 62 m^2 — 10 % logements à 72 m^2 — 16 m. de hauteur par bâtiment — Distance minima: 28 m. — Rues secondaires réduites au minimum.



d'après « Die Bauwelt »

SIEMENSSTADT



C'est ainsi, pour reprendre l'exemple de la voie triomphale, que celle-ci pourrait être jalonnée à chaque nodule correspondant à une cité satellite, de grandes tours, alors qu'au contraire, les habitations venant se répartir à droite et à gauche dans la campagne resteraient à une échelle plus réduite et viendraient elles-mêmes se noyer dans la verdure qui les entoureraient et qui cernerait les espaces réservés aux sports et aux jeux.

En embranchement sur les voies primaires doivent directement s'étendre les voies secondaires qui sont le véritable réseau de distribution des lignes d'habitation.

Un bon urbanisme de la cité doit être prévu comme dans Siemenstadt, en Allemagne, par exemple, qui réduit au minimum le nombre de ses voies secondaires.

La grave erreur de conception ancienne d'H. B. M. a été de se raccrocher, par tradition sans doute, aux conceptions urbaines qui prévoyaient une rue en bordure de chaque bâtiment, ce qui étend à l'infini le réseau de ses voies et en fait une réalisation fort coûteuse par suite de la nécessité d'établir les chaussées de roulement, les trottoirs, l'éclairage, etc...

Dans la conception moderne, les réseaux d'habitations doivent être desservis en principe perpendiculairement ou obliquement aux files d'habitations par ces voies secondaires; les habitations étant desservies longitudinalement par des sentiers en dalles de ciment ou autres matériaux, le long des habitations.

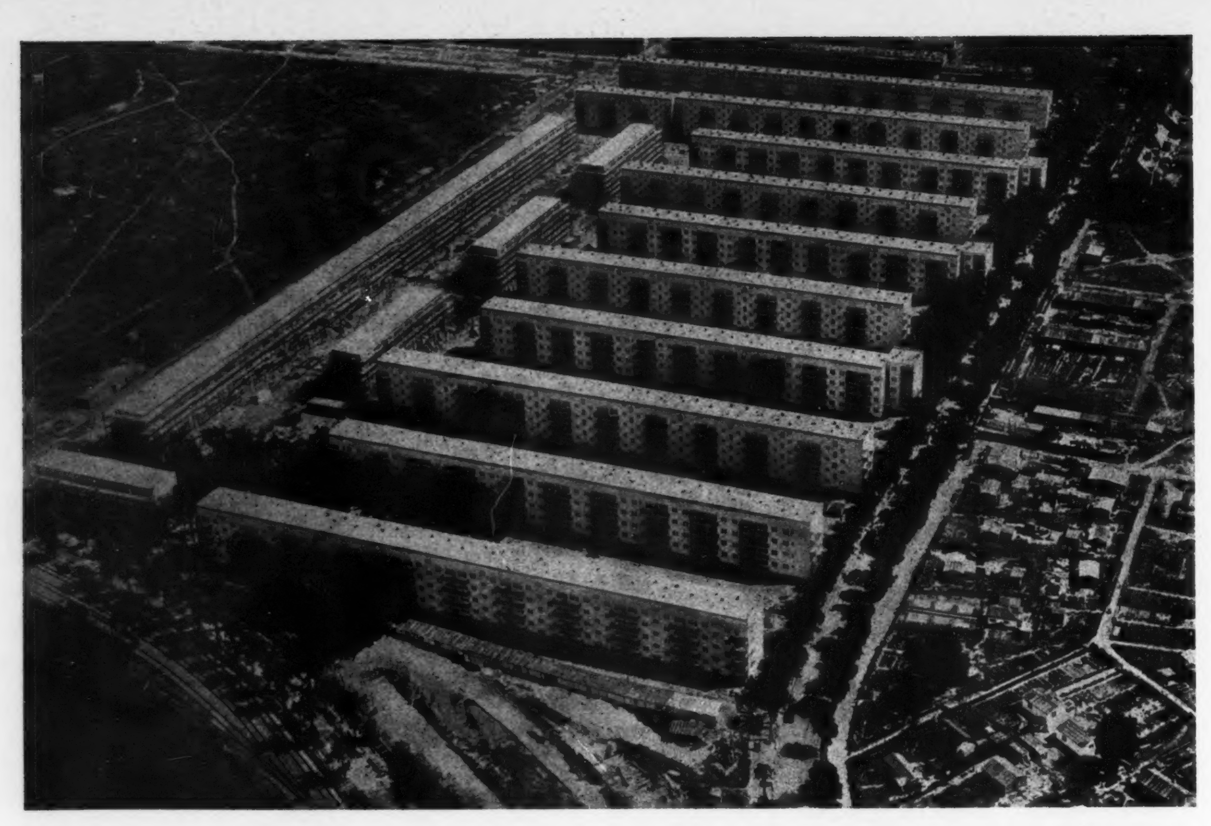
Cette disposition permet de traiter l'espace compris entre les voies secondaires comme un très grand parc dans lequel sont plantées les lignes d'habitations.

Les avantages, en dehors de l'orientation optima et de la diminution sensible de la dépense de voirie, sont nombreux. Ils permettent d'utiliser au maximum les espaces libres entre les lignes d'habitations, de les planter d'arbres et de permettre aux enfants de circuler dans l'ensemble de la cité sans risquer d'être écrasés par les voitures.

En résumé, l'aménagement d'une cité idéale semblerait être celui-ci:

L'autostrade, la voie primaire à grand trafic et commerciale, les voies secondaires de service automobile des habitations et les chemins tertiaires permettant la distribution de chacune des unités d'escaliers.

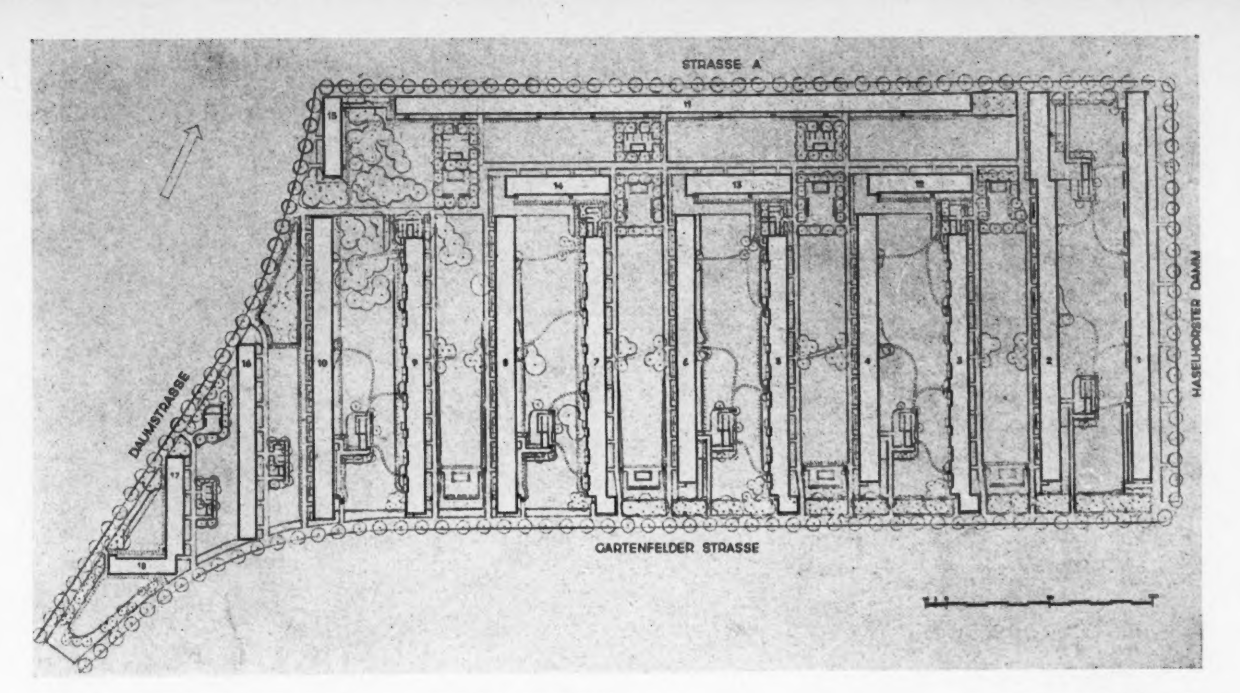
Il est à remarquer d'ailleurs que ces chemins tertiaires sont en général prévus en ALLEMAGNE pour la circulation éventuelle des voitures de pompiers et des voitures de déménagements, afin d'assurer la livraison du mobilier à proximité immédiate des cages d'escaliers.



d'après « Bauwelt »

LOTISSEMENT DE HASELHORST SPANDAU (BERLIN). ARCH.: FORBAT ET SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES DU REICH
Plan rigide dont l'orientation parfaite est gâchée par le grand immeuble du fond barrant l'horizon et les espaces libres non prévus.
Il est regrettable que cet effort remarquable soit ainsi imparfait et doive engendrer la tristesse.
Par contre, bonne disposition par rapport à la croisée d'artères principales.





PLAN DE LA CITÉ DE HASELHORST : SECTEUR SUD-OUEST. EN BAS: PLAN D'ENSEMBLE

En Allemagne, aux environs de Berlin particulièrement, certains espaces ont été prévus entièrement réservés à des jardins potagers, véritables îlots de verdure indépendants des maisons et dans lesquels se rendent les ouvriers, quelques heures de la journée, pour assurer la culture de leurs légumes tout en se distrayant.

Nous ne sommes pas extrêmement partisans de cette formule qui nous paraît être rétrograde. Il nous semblerait préférable d'occuper les heures de loisir des habitants de ces cités à l'instruction ou aux jeux, en réservant à une autre catégorie de population plus qualifiée la possibilité de faire à bas prix les légumes et différents produits d'alimentation.

La disposition des habitations, à l'intérieur du réseau de la cité, a varié sensiblement depuis un siècle.

Nettement influencée, au début, par l'esprit romantique du 19[me] siècle, elle a cherché à copier les villages, la répartition des rues étant faite en fonction des lignes de niveau du terrain, l'urbaniste plaçant les bâtiments, villas, etc., en général suivant des orientations commandées presque uniquement par le dessin des rues.

Ce dessin étant essentiellement en courbe, il en est résulté que les orientations des maisons variaient presque constamment, ce qui a amené à avoir des maisons favorisées par l'orientation optima alors que la plupart d'entre elles se trouvaient disposées au hasard avec une orientation des pièces principales très défectueuse.

Il y a cependant des exceptions puisque, dès 1903, la cité de Letchworth à Pixmore Hill, par exemple, a permis de donner à la plupart des habitations des orientations optima. Il y a, dans cette cité, cependant, plus de 40 % de maisons orientées au hasard.

On retrouvera d'ailleurs ce défaut d'orientation dans la plupart des conceptions anglaises ou belges ainsi que dans un très grand nombre de réalisations françaises.

Ce n'est qu'après la guerre, après les discussions nombreuses autour des études de Le Corbusier, Gropius, etc., que l'on s'applique à donner aux implantations des habitations une rigidité plus grande en fonction de l'orientation optima.

L'application stricte de ce principe amène naturellement la disposition des habitations en lignes parallèles à laquelle l'œil n'est pas encore habitué et qui sera sans doute critiquée du point de vue romantique, artistique, pendant encore fort longtemps.

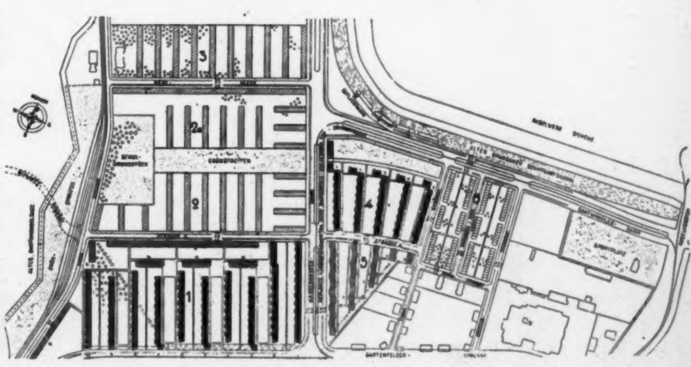
Et pourtant, c'est cette disposition seule qui correspond aux caractéristiques de la vie actuelle. La discipline, librement consentie d'autre part, seule, permet, dans l'intérêt de tous, l'accroissement du bien-être individuel.

D'ailleurs, il devrait paraître surprenant que l'œil refuse de s'habituer à ces conceptions en ligne puisque les premières réalisations d'urbanisme au 17[e] siècle et au 18[e] siècle ont cherché à uniformiser les façades des rues et places publiques.

C'est ainsi que l'on est arrivé à des ensembles qui ont été critiqués à l'époque d'ailleurs, comme la Place Royale (des Vosges), la Place Vendôme, la rue de Rivoli, l'avenue de l'Opéra, etc.

L'habitant des villes qui accepte sans aucune discussion à l'heure actuelle l'existence de ces ensembles dont il est fier oublie un peu vite que, derrière ces belles façades s'étendent en général des taudis, un enchevêtrement de rues mal éclairées, de maisons disposées dans tous les sens, sans lumière. Il devrait accepter, avec enthousiasme, ces grandes avenues modernes sur lesquelles viennent aboutir les angles des lignes d'habitations. L'œil n'est arrêté que par ces arêtes d'immeubles comme des tours, alors que dans les échancrures, à chaque instant, s'étendent des arbres et la verdure.

Il y a donc simplement une question d'adaptation de même que l'habitant du 18[e] et 19[e] siècle, dont l'œil était fait à la petite rue étroite, tortueuse, très pittoresque, a mis du temps à comprendre la grande avenue monumentale bordée d'immeubles à multiples étages.

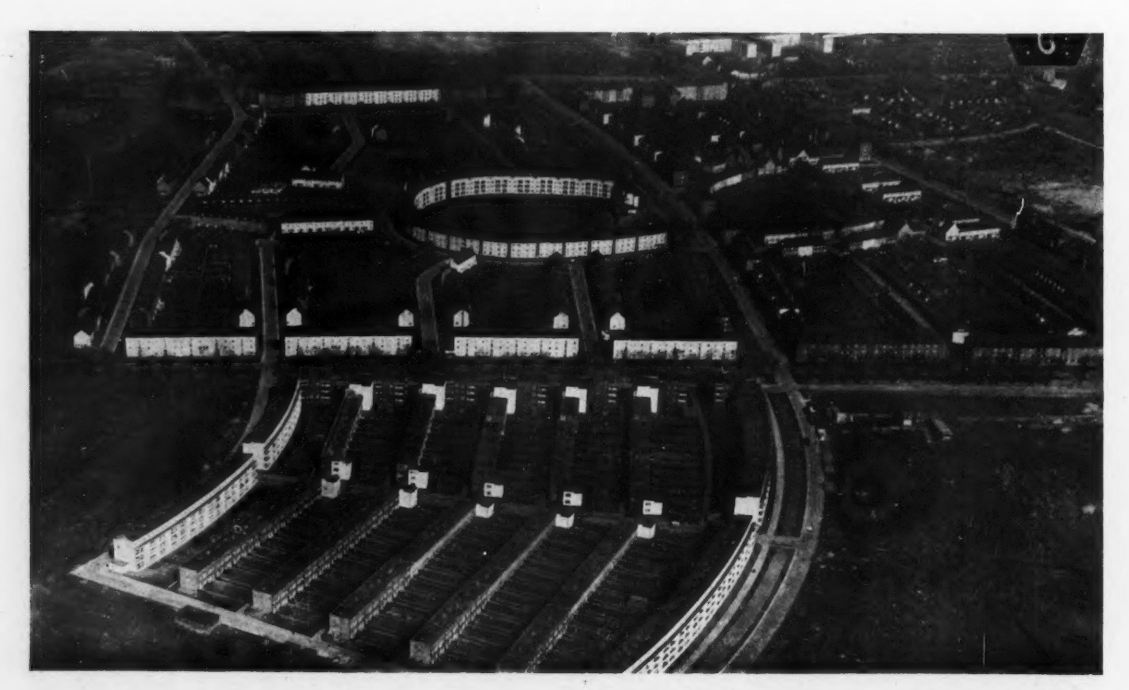




LE « RUNDLING » — H. B. M. DE LEIPZIG ARCHITECTE: RITTER

L'architecte a tout sacrifié: orientation, espaces libres, etc., à une conception purement cérébrale d'urbanisme. Si ce plan se comprenait au cœur d'une ville à la croisée des artères principales, des magasins commerciaux, il ne se comprend pas pour l'habitation heureuse.

On aura du mal à raccorder cet ensemble au reste de la ville.



Photos Hansa Luftbild

LE FER A CHEVAL DE BERLIN BRITZ ARCHITECTE: BRUNO TAUT (SOCIÉTÉ GEHAG)

Mêmes défauts du désir du grandiose au détriment de la logique.
Mais l'erreur est limitée à une section. Le reste du lotissement est bien conçu.



LOTISSEMENT DE BERLIN-TREPTOW — ARCHITECTE: FOERSTNER (GEHAG)

Le plan est très intéressant. En effet, il est fonction du plan d'urbanisme général de la banlieue berlinoise. On sort de la ville naturellement. L'artère bordée d'immeubles bien orientée, grandiose.

Le plan prévoit les espaces libres, les jardins potagers réservés aux ouvriers, on aperçoit les stades et terrains de jeux.

805 appartements à 2 et 2 1/2 pièces et 57 maisons individuelles entre mitoyens.

Buanderie centrale, mais chauffage par poêle.



Photos Hansa Luftbild

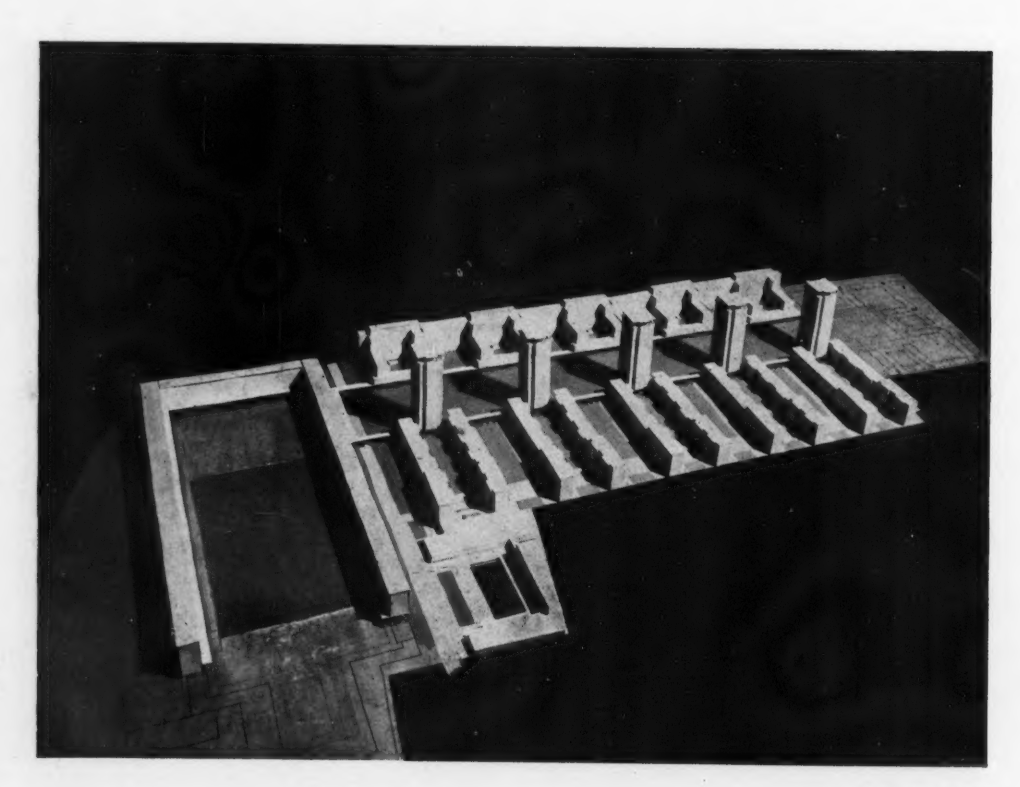
LOTISSEMENT « ONCLE TOM » — ARCHITECTES: WAGNER, TAUT ET SALVISBERG

A part l'orientation regrettable des immeubles en bordure du métro (il eut été préférable d'entourer la tranchée d'arbres), le reste de la composition est remarquable.

Noter la bande verte formant parc séparant le groupe des anciennes habitations et remarquer avec quel soin on s'est accolé au Grunewald, immense réserve boisée.



CITÉ DE LA MUETTE A DRANCY
Système mixte: tour d'habitation de 15 étages, grande cour de 4 étages sur pilotis, maisons en lignes de 3 étages.



Maquette Perfecta

III. — DISPOSITIONS GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

Les dispositions générales concernant l'implantation de la cité d'H. B. M. et celles concernant la disposition des bâtiments à l'intérieur de cette cité, les dispositions générales concernant les voies étant fixées, il reste à déterminer en fonction du plan général les caractéristiques principales des bâtiments qui doivent correspondre aux plans adoptés.

Deux grandes tendances sont actuellement en lutte: l'une tend à maintenir les constructions d'H. B. M. à une faible hauteur (4 ou 5 étages au maximum); l'autre au contraire tend à élever ces bâtiments au-delà de 10 étages.

Ce sont ces deux tendances qui ont été exprimées, rassemblées dans le même projet par MM. Beaudouin et Lods dans leur dispositif très intéressant de Drancy.

Il paraît difficile de trancher cette question à l'heure actuelle mais il est possible cependant dès maintenant de préciser que la construction à très grande hauteur n'est possible que si les espaces libres sont accrus en proportion de la concentration des logements dans une même superficie.

Il en résulte donc que la construction à très grande hauteur ne serait possible qu'à condition que le programme d'aménagement soit très vaste et qu'il couvre un très large espace de territoire.

Autrement on arriverait à une exécution, qui pourrait paraître absurde, de tours semblant isolées au milieu de terrains relativement petits, lesquels resteraient entourés par la banlieue non transformable.

C'est précisément ce qui se passe à Drancy où le terrain nous paraît trop exigu pour prévoir ces tours. La cité semble être à l'heure actuelle enserrée entre les habitations libres de construction défectueuse qui détruiront peu à peu l'intérêt de l'opération réalisée.

Il semble donc qu'il soit préférable de conserver le principe de la construction à 4 étages ou 5 étages et, entre chaque file de maisons, l'espace correspondant à une ligne passant par le faîte d'un immeuble pour venir au pied de l'immeuble de la rangée suivante, cette ligne faisant avec l'horizontale un angle de 25° environ.

Cet angle de 25° qui a été adopté pour le Plessis-Robinson, pour le Buiksloot à Amsterdam, pour le Gagfah de Francfort, pour le Dammerstock de Karlsrhue, a été abaissé même à 15° dans beaucoup de réalisations recommandées récemment en Allemagne qui tendent à augmenter sensiblement de ce fait les espaces libres entre les files de maisons.

Il est intéressant de comparer ces chiffres avec ceux qui ont été en usage jusqu'à ce jour dans la plupart des réalisations européennes, celle par exemple de Bâle en 1890 où l'angle est de 38°, de Mailand, de 44°, etc.

Tout le problème au fond revient à déterminer quelle est la densité à l'hectare qui peut être admise.

La densité actuellement recommandée par la plupart des urbanistes en Allemagne et en Amérique semble tourner autour de 300 à 450 habitants à l'hectare.

Il est intéressant de noter qu'au Plessis-Robinson cette densité est de 272.

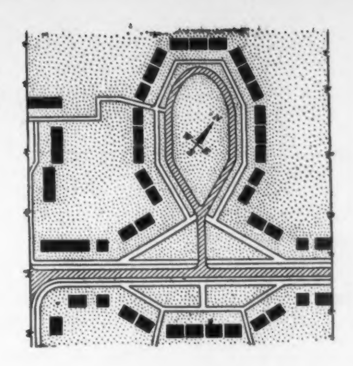
Dans la construction à très grande hauteur telle qu'elle est préconisée par Le Corbusier par exemple, la densité grâce à la hauteur considérable des tours peut être portée à 1.000 habitants à l'hectare, ce qui correspond sensiblement à la densité urbaine actuellement admise dans les villes tout en conservant autour de ces tours des espaces libres considérables.

Nous pensons qu'il faille se tenir dans des chiffres relativement faibles afin d'obtenir dans une cité moderne des espaces libres importants sans avoir à augmenter trop la hauteur des bâtiments.

La proportion de la voirie, par rapport au restant de terrain disponible, ne doit pas dépasser 20 %. Par voirie, on entend la construction des routes primaires et secondaires à l'exclusion des chemins tertiaires qui, eux, font partie de la superficie réservée à l'habitation, promenades et jeux.

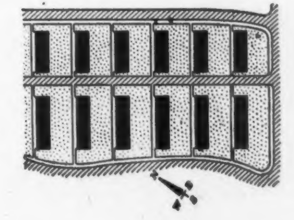
WELWYN, ANGLETERRE

Urbanisme en cul de sac. 200 maisons construites par l'autorité locale. Les maisons ont deux étages et leur densité est de 12 par acre.



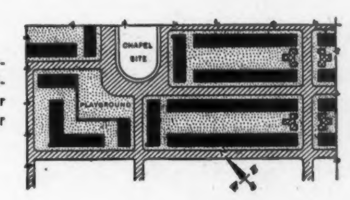
NEUBUHL, SUISSE

Urbanisme en lignes ouvertes. Maisons à deux étages. 195 maisons construites par une société coopérative.



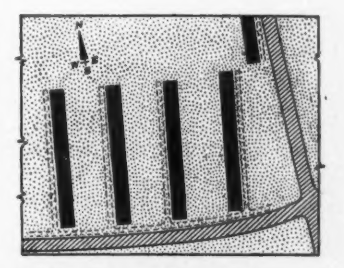
KIEFHOEK, HOLLANDE

Le « slum » est réhabilité. En bordure des anciennes rues, 300 maisons minimum sont construites par la ville. Densité: 30 maisons par acre. 2 étages.



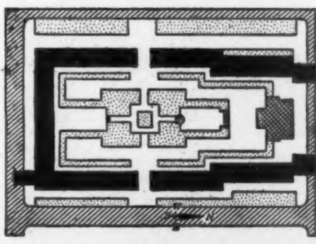
SIEMENSSTADT, ALLEMAGNE

Urbanisme en lignes ouvertes orientées nord-sud. Espaces libres entre les lignes. 1.800 appartements construits par une société municipale d'H. B. M. Immeubles de 4 étages. 32 appartements par acre.



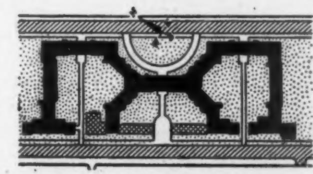
KARL-MARX-HOF, VIENNE

Partie d'un large complexe d'habitations, comportant tous les services publics. 1.400 appartements. construits par la ville. 4 étages. 29 appartements par acre.



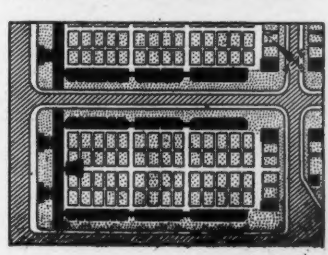
OSSULSTON ESTATE, LONDON

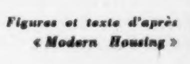
Partie d'un projet d'assainissement du centre de la ville, réalisé par le conseil d'arrondissement (Comity Comecil). 450 appartements. 5 étages. 52 appartements par acre.



LE PLESSIS-ROBINSON, FRANCE

Partie d'une ville satellite complète réalisée par l'Office Public de l'Habitation à Bon Marché de la Seine. A chaque appartement appartient un lot de jardin. 5.600 logements. 4 étages. 29 appartements par acre.




Figures et texte d'après « Modern Housing »



L'habitation urbaine entourée de verdure.
CITÉ DE DRANCY. OFFICE PUBLIC D'H. B. M. DE LA SEINE — ARCHITECTES: BEAUDOUIN ET LODS
Mais cet aspect idéal n'est obtenu qu'en prenant la photo d'un champ voisin.

Dans certains plans très modernes établis pour Berlin on tend même à la suppression presque complète des routes secondaires et, par une disposition très régulière des files de bâtiments le long des routes primaires, on arrive à faire tomber la superficie totale de voirie à 4 % en réservant la partie habitation et jeux pour 96 %.

L'inconvénient de cette formule est évidemment que l'habitant est obligé de parcourir un assez long chemin à pied depuis l'artère primaire.

Nous pensons qu'il faille se tenir aux environs de 13 à 20 % pour la superficie maxima des routes primaires et secondaires.

On arrive ainsi à une économie très satisfaisante des dépenses générales de voirie.

En dehors de ces dispositifs réservés aux parties habitation, on doit prévoir dans les cités modernes la concentration des bâtiments d'intérêt général, prévoir le chauffage urbain moderne à vapeur avec distribution dans chaque logement par compteur, des buanderies, crèches, services médicaux, etc.

Ainsi que tous les dispositifs réservés aux jeux: stades d'entraînement, pistes, courts de tennis, piscine, les très grands espaces libres qui sont prévus auomatiquement dans un plan moderne permettront d'ailleurs, le cas échéant, d'augmenter facilement certains dispositifs de jeux qu'on pourra enserrer entre certaines files de bâtiments lorsqu'on le désirera dans l'avenir.

C'est ainsi par exemple qu'on pourra multiplier les courts de tennis.

CONCLUSION

La conclusion que l'on peut tirer de l'étude des réalisations actuelles d'habitations à bon marché peut être résumée sommairement de la façon suivante:

1° — Eviter dans l'avenir les réalisations partielles, fractionnées, noyées au milieu d'anciens quartiers de villes ou de banlieues mal aménagées afin de ne pas pourrir les constructions modernes au fur et à mesure de leur édification;

2° — Concentrer les programmes d'habitations à bon marché sur de grands plans d'aménagement régional suivant des axes soigneusement étudiés, autostrades, en fonction des richesses naturelles existantes, rivières, bois, vallées. Adapter les constructions et les cités modernes à des sites normalement protégés;

3° — Concentrer les services généraux, bâtiments commerciaux, centres d'affaires dans des nodules de construction élevée à proximité des autostrades. Dégager les cités de tous éléments commerciaux de nature à leur enlever leur caractère. Ne laisser, dans cette cité, que des routes secondaires circulant dans la verdure. Rendre l'habitation saine et agréable;

4° — Aménager des terrains de sports nombreux. Donner à la jeunesse tout ce qu'il faut sur place pour lui permettre de s'entraîner et se divertir sans avoir à regagner constamment la grande ville.

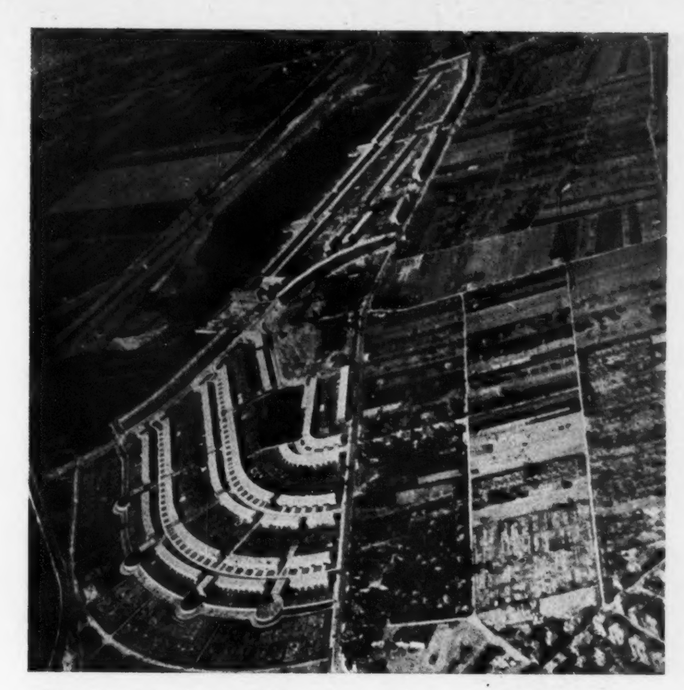
Il résulte de notre étude, si nous désirons l'appliquer à la région parisienne qui nous intéresse tout particulièrement, qu'il faudrait accélérer l'approbation du plan régional, en étudier soigneusement l'application à la création de villes nouvelles destinées aux H. B. M., de séparer nettement ces réalisations des agglomérations existantes. En un mot, poser sur la trame actuelle de la banlieue parisienne une nouvelle trame entièrement indépendante de la première qu'il faudrait pouvoir séparer de celle-ci par une véritable Muraille de Chine.

Peu à peu les habitants comprendront l'intérêt des formules saines nouvelles et c'est à ce prix seulement que l'on parviendra à sauver la banlieue parisienne de la pauvreté tant matérielle que morale qui, insensiblement la gagne.

C'est ainsi, et ce n'est pas un des côtés le moins important de notre étude, que l'on parviendra à redresser le moral de la population laborieuse des grandes villes et que l'on évitera de transformer peu à peu les habitants en de véritables révoltés.

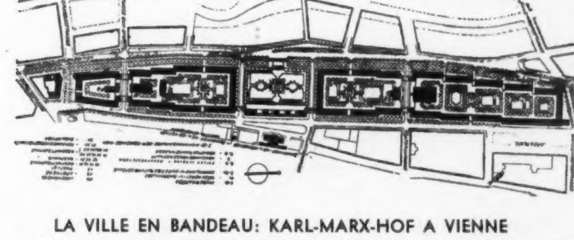
Maurice ROTIVAL.



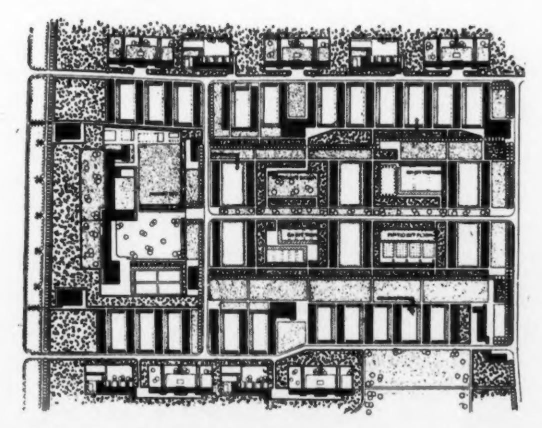


URBANISATION D'UN DISTRICT:
LOTISSEMENT ROEMERSTADT DE FRANCFORT faisant partie d'un plan d'ensemble pour l'urbanisation de la vallée de la Nidda (à gauche sur la photo).

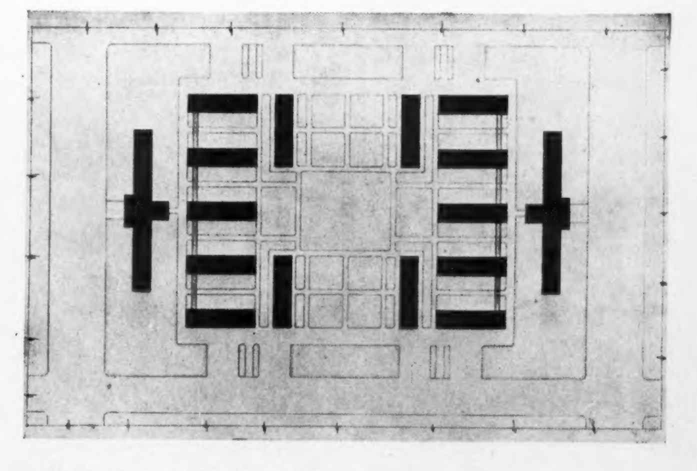
Çà et là on s'est rendu compte que l'habitation à bon marché peut être le moteur qui met enfin en mouvement la lourde masse de nos villes et réalise un classement de surface dans les banlieues et régions industrielles. Nous opposons sur cette page la conception libre et, du reste, un peu romantique de Francfort et le système de la « ville en bandeau », réalisé pour la première fois à Adélaïde vers 1890. Ce système qui donne des résultats extraordinaires là où il s'agit de percer un rayon de sortie dans le magma des quartiers périphériques (Vienne), nous paraît un peu rigide quand il s'agit de créer des villes nouvelles.



LA VILLE EN BANDEAU: KARL-MARX-HOF A VIENNE
Une ville tout entière: écoles, champs de sport, dispensaires, théâtre, buanderie, etc., s'inscrivent dans ces vastes cours; en même temps, c'est un assainissement de la capitale: une bande verte continue par où l'on sort des quartiers du centre.



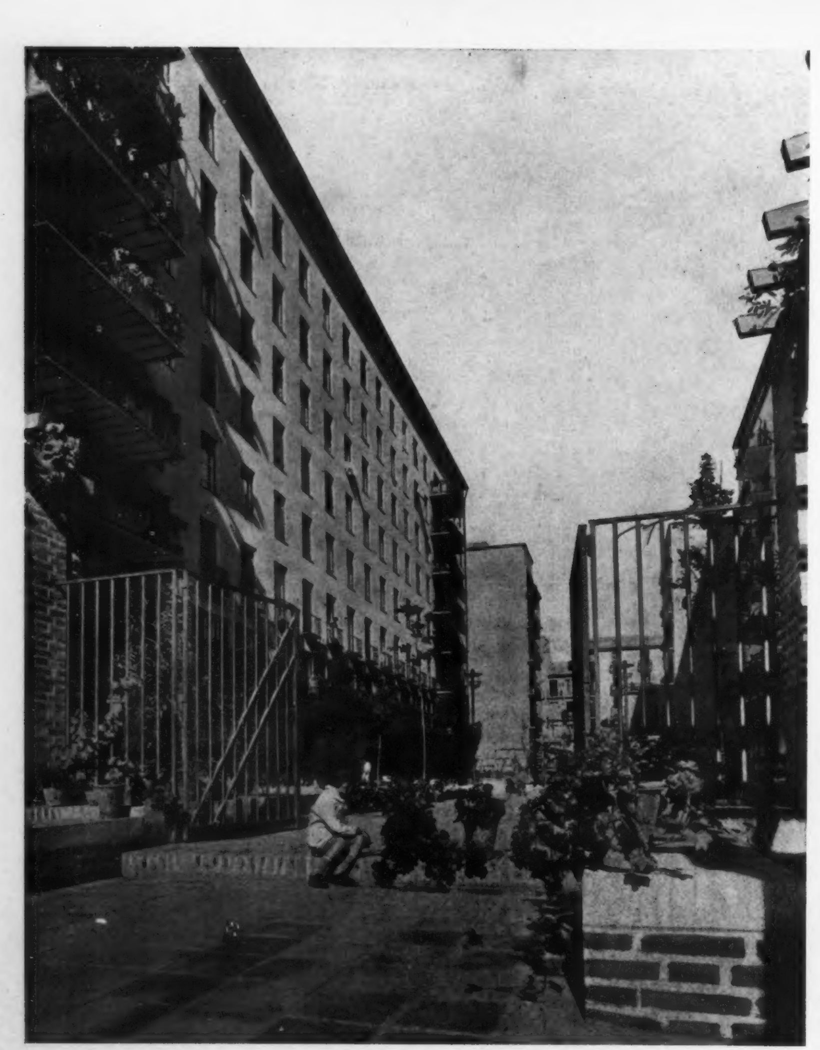
PLAN DE MAGNITOGORSK: VILLE EN BANDEAU
Aux deux bords: écoles, crèches, etc., puis les lignes d'habitations. Au centre: espaces verts, bâtiments d'habitation et bâtiments publics.



ÉLÉMENT DE LA « VILLE EN BANDEAU »: NIJNI-NOVGOROD



Photo Bonnaud



LE BLOC FERMÉ

EN HAUT: COUR DANS LA CITÉ DE MAISONS-ALFORT OFFICE PUBLIC D'H. B. M. DE LA SEINE

ARCHITECTES: HUMMEL ET DUBREUIL

L'aménagement de ce coin de cour est charmant et rachète la froideur de la composition centrale.

EN BAS: LE GROUPE DE LA CALLE RODRIGUEZ SAN PEDRO, MADRID ARCHITECTE: ZUAZO UGALDE

Propriété de la Compagnie Immobilière d'Espagne, il est disposé sur cour centrale avec 2 cours parallèles de service bien orientées. C'est un exemple d'urbanisme d'H. B. M. urbain influencé par la technique new-yorkaise.

L'aménagement de la cour et des balcons est très adapté à la vie madrilène et est très agréable à l'œil.

Noter l'aménagement très curieux et très adapté à la vie espagnole de l'escalier desservant 2 groupes de part et d'autre de la cour de service. C'est également un dispositif new-yorkais avec influence viennoise.

Plan très concentré s'expliquant par le désir de conserver à l'immeuble sa vie propre améliorée au milieu d'un quartier plus déshérité.

PLAN DE LA COMPAGNIE IMMOBILIÈRE D'ESPAGNE

CALLE DE GAZTAMBIDE

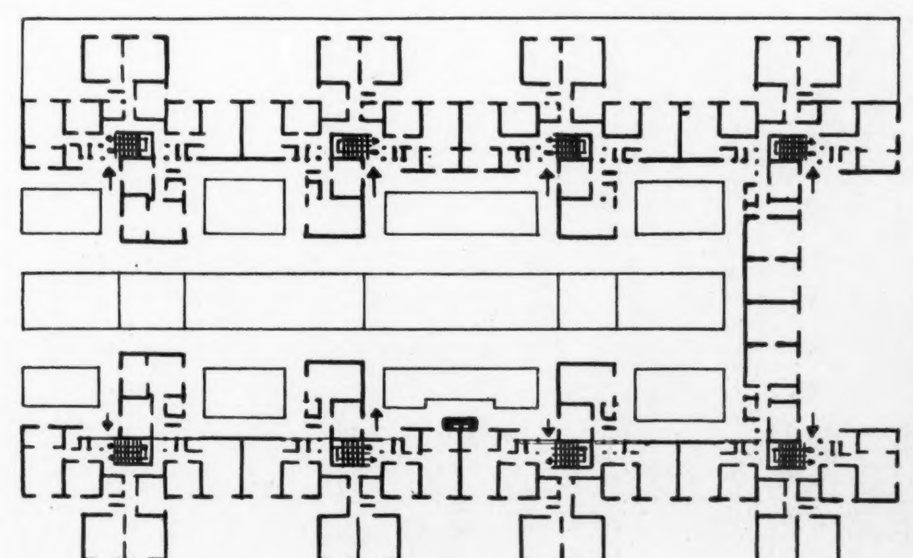
CALLE DE MELENDEZ VALDES

CALLE DE RODRIGUEZ SAN PEDRO

CALLE DE HILARION ESLAVA

F O R M E S D E L A C I T É

Nous publions, sur les pages suivantes, quelques cités d'H. B. M. qui résument en quelque sorte les tendances développées dans l'étude de Maurice Rotival. De la cité conçue en bloc fermé, nous passons à l'urbanisme en lignes, dont Walter Gropius développe certaines conséquences (p. 79): d'après lui, il faut construire à faible hauteur, ou à 10-12 étages, à l'exclusion des immeubles habituels à 3-5 étages. Des réalisations à hauteurs alternantes, lignes de faible hauteur, lotissements de maisons individuelles, illustrent ces possibilités. Enfin, quelques exemples: lignes de petite longueur et plans libres donnent des suggestions pour éviter la monotonie d'une série interminable de longues lignes, tout en gardant la bonne orientation des demeures.



BRATISLAVA ARCHITECTES: WEINWURM ET VECSEY

Les mêmes conditions amènent les mêmes formes: le bloc fermé au milieu d'un quartier déshérité. Ici également, l'escalier dessert 4 appartements; le plan est une série d'immeubles en forme de croix.



LA GRANDE COUR

CITÉ DE LA JARRE STRASSE, HAMBOURG — ARCHITECTE: CARL SCHNEIDER

Le souci du grandiose a enlevé à cette cité tout agrément. L'emplacement central prévu pour les sports, à l'origine, a été abandonné nécessairement et transformé en jardin d'agrément.

MAISONS-ALFORT. ARCHITECTES: HUMMEL ET DUBREUIL (OFFICE D'HABITATIONS A BON MARCHÉ DE LA SEINE)

La cour centrale est sauvée par l'échappée vers des arbres et par l'interruption des plans de façades. Mais la conception de la cour n'est-elle pas trop « monumentale » par sa recherche de la composition?
Les enfants l'aimeront-ils?



MAISONS-ALFORT
L'impression de cour centrale d'une forteresse est accentuée à l'opposé de l'échappée.
La réalisation grandiose d'ordre et de discipline est frappante. Ce plan doit être accompagné d'espaces libres · et de terrains de jeux. Existeront-ils?

L'URBANISME EN LIGNES

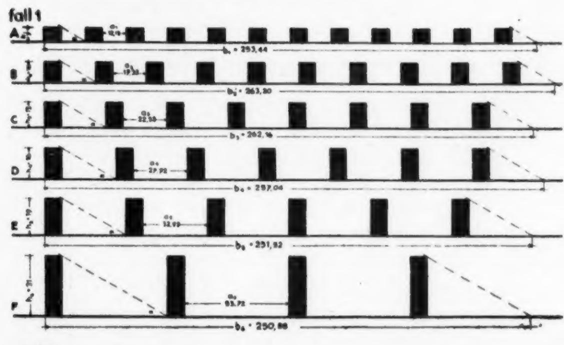
CITÉ DE BERLIN-TREPTOW DE LA GEHAG **ARCHITECTE: FOERSTNER**

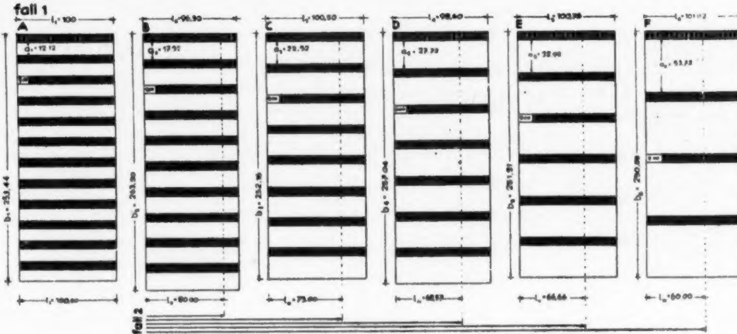
La distance des lignes dépend de leur hauteur. Le terrain entre elles est partagé entre les locataires.

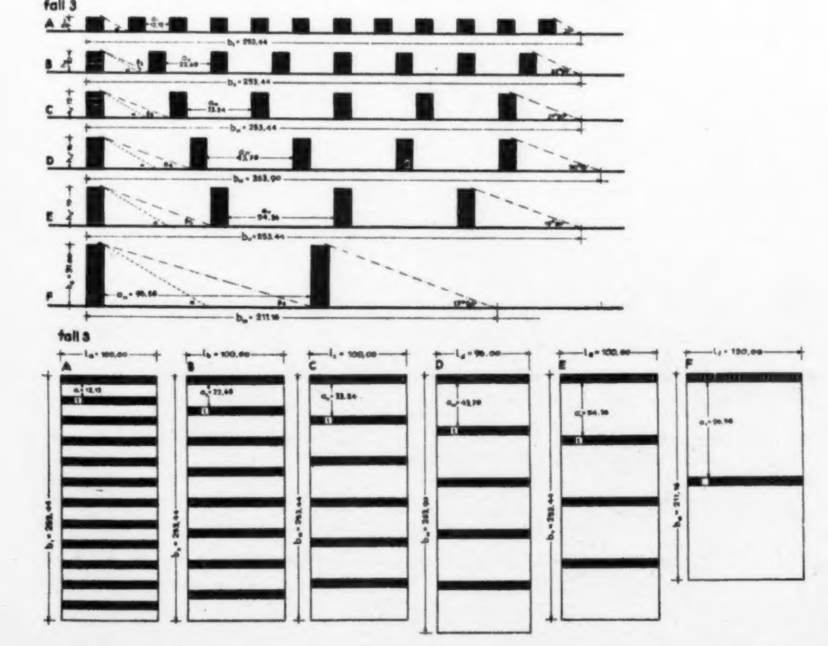


CONSÉQUENCES DE L'URBANISME EN LIGNES

SYSTÈME MIXTE: D'APRÈS OTTO VOLCKERS







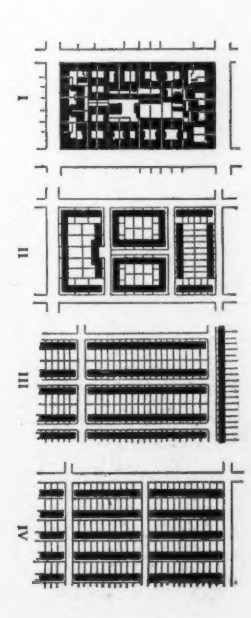
SCHÉMAS DE DENSITÉ DE POPULATION RÉALISÉS AVEC DES LIGNES D'IMMEUBLES DE 3 A 10 ÉTAGES

WALTER GROPIUS, qui a bien voulu nous dire son point de vue, ne croit pas que la grande ville et l'immeuble collectif sont responsables du mauvais état du logement ouvrier. « Le but n'est pas de dissoudre la ville, mais de la décongestionner ». L'habitation individuelle, comme unique forme de l'habitation métropolitaine, n'atteint pas ce but. « Les avantages: proximité du sol, sont contrebalancés par des désavantages comme: de longs chemins à parcourir pour aller au bureau, à l'école, au magasin, des dépenses pour nettoyage des rues, adduction d'eau, réparations ». Par contre, l'immeuble, pas celui de 3 à 5 étages, mais le gratte-ciel d'habitation de 10 à 12 étages, amène une solution immédiate du problème.

Il est caractérisé par: la concentration des services communs: chauffage, installations, ascenseurs, buanderies, mais aussi des locaux de club, piscine; en somme, des centres d'une nouvelle forme de vie en société, plus dégagée et moins formelle que celle des générations précédentes. Enfin, l'immeuble à 10 étages permet de loger, sur le même terrain, plus d'hommes tout en gagnant des espaces libres plus grands. Les schémas ci-contre démontrent que supposé le même terrain (100 × 250 m.) et la même distance relative entre les lignes de maisons (angle d'ensoleillement de 30°) on peut loger 1.700 lits dans des immeubles à 10 étages, au lieu de 1.200 dans des immeubles de 3 étages. Ou, autrement exprimé: si l'on se contente de la même densité de population la distance relative entre les lignes d'habitation devient beaucoup plus grande (fig. 3, 4). Alors la ville se constituerait de lignes d'immeubles de 20 m. de hauteur, séparées de bandes vertes de 100 m., assez larges pour y loger les écoles, champ de sport, etc.

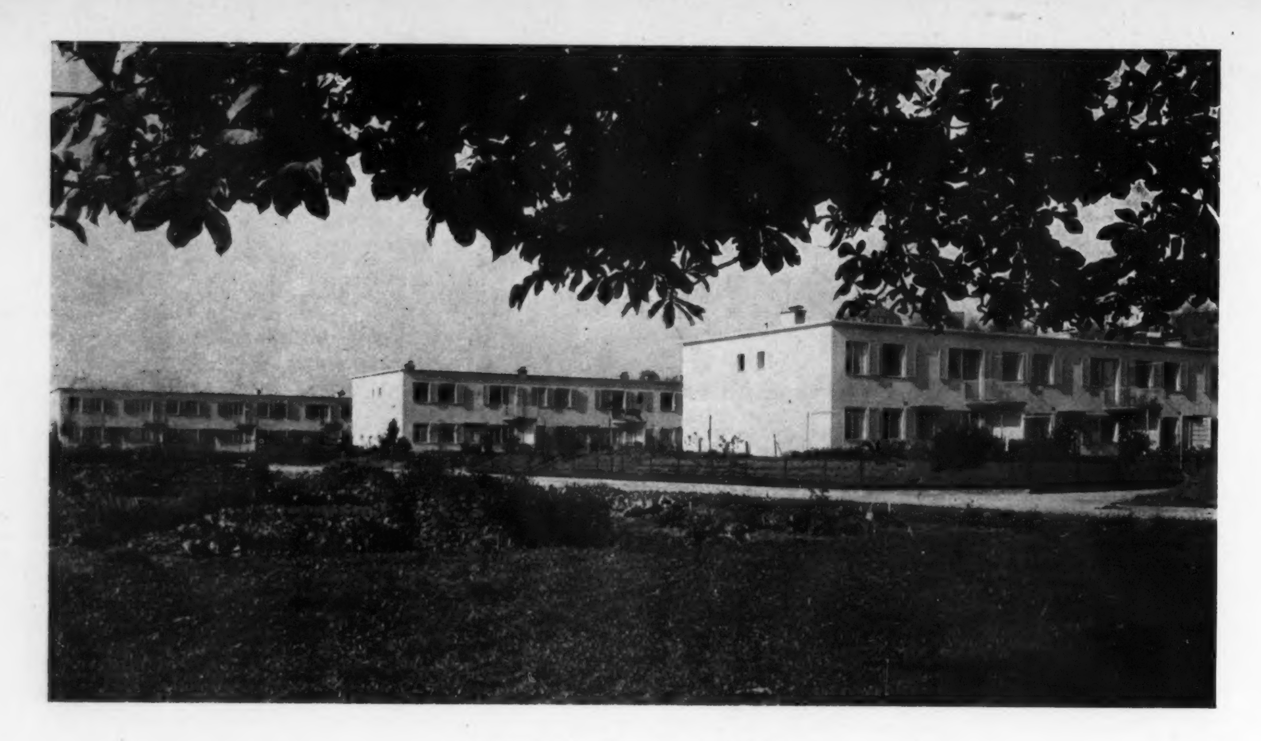
Gropius conclut: « Je crois donc qu'en futur on construira tous les deux: l'habitation à rez-de-chaussée et l'habitation en gratte-ciel; par contre, la construction d'immeubles collectifs de 3 à 4 étages sera de plus en plus abandonnée ».

Signalons à ce propos les essais d'aboutir à un système mixte qui groupe ensemble les deux catégories d'habitation. Dans le projet présenté ci-contre, les rues sont orientées est-ouest; entre elles s'échelonnent les rangées d'habitations basses, interrompues de quelques lignes d'habitations à étage (d'une faible hauteur, il est vrai), orientées est-ouest et d'autres à couloir extérieur (orientées nord-sud).



DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISME DES H. B. M. EN ALLEMAGNE

De haut en bas: bloc type du dix-neuvième siècle avec des corps de logement construits dans la cour; des blocs moins grands, bâtis en bordure des rues seulement; lignes des deux côtés de la rue; rues classées en rues de trafic et rues d'habitation, chaque rue d'habitation donnant accès à une ligne d'habitation seulement.



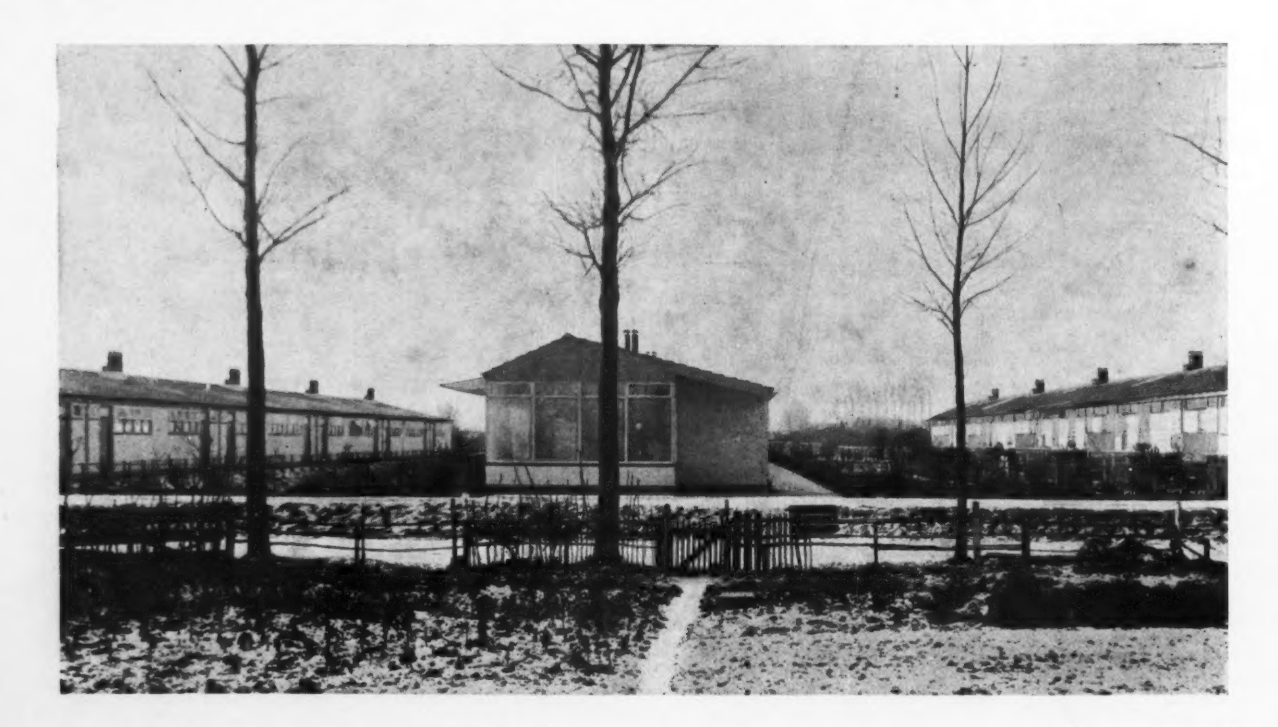
LIGNES DE FAIBLE HAUTEUR

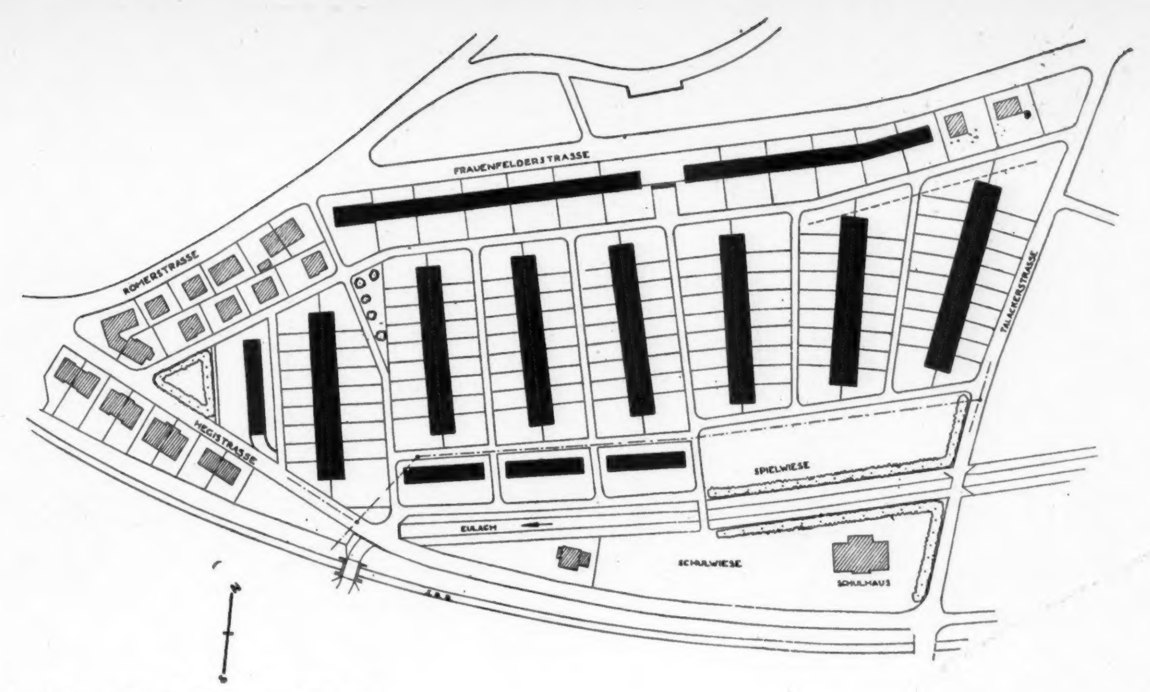
EN HAUT: CITÉ DE WINTERTHUR (SUISSE) — ARCHITECTES: KELLERMULLER ET HOFMANN

Réédition d'un très ancien système pour loger un nombre d'habitants relativement grand dans un lotissement d'habitations individuelles: des lignes dos à dos. Les maisons ont trois mitoyens et seulement un côté libre. Bien que les architectes aient réussi un plan ingénieux où chaque pièce est bien éclairée, nous ne croyons pas pouvoir recommander ce système.

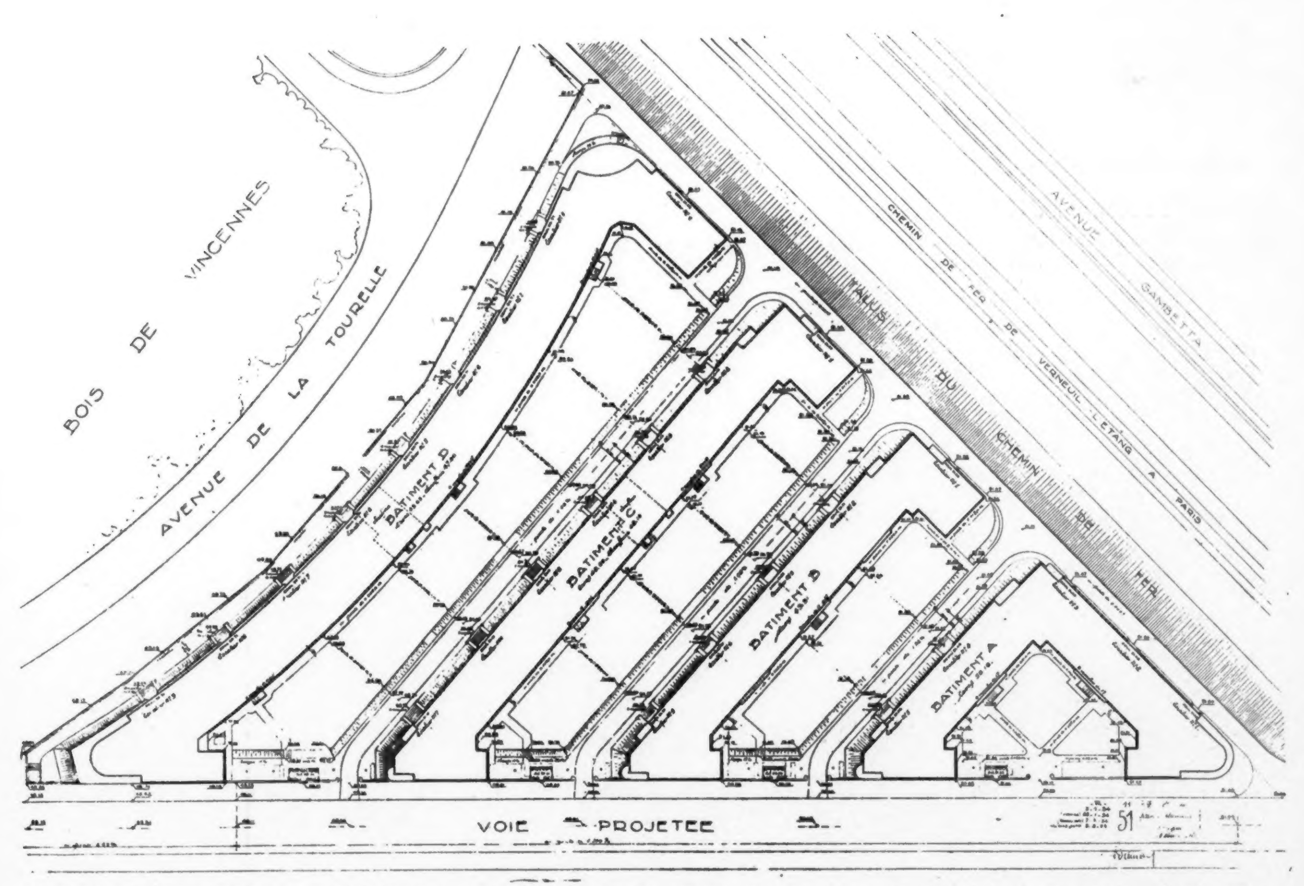
EN BAS: LOTISSEMENT « DE POL » A ZUTPHEN (HOLLANDE) — ARCHITECTE: IR. W. VAN TIJEN

Lignes à rez-de-chaussée et à grandes distances. Ce lotissement, il faut le dire, ne se trouve pas en ville, mais en pleine campagne et sur le terrain d'une usine dont ses habitants sont employés. Il est à remarquer que les appartements sont orientés nord-sud.





PLAN DU LOTISSEMENT DE WINTERTHUR



UN EXEMPLE RÉCENT EN FRANCE: GROUPE DE ST-MANDÉ DE L'OFFICE PUBLIC DE L'H. B. M. DE LA SEINE ARCHITECTE: FÉLIX DUMAIL

4 grands bâtiments bien orientés. Plan clair en lignes.
Peut-être une traversée au rez-de-chaussée menant au bois aurait donné aux habitants l'impression de ne pas être séparés de celui-ci par le bâtiment en courbe formant véritable écran. Recherche du grandiose inutile. (Voir la photo, p. 87).

HAUTEUR ALTERNANTE CITÉ D'ARGENTEUIL ARCHITECTE DES IMMEUBLES: GEORGES APPIA

Système mixte: pavillons individuels et quelques immeubles. Ces derniers appliquent le système des corps de logis séparés par un escalier qui donne accès, à chaque palier, à deux appartements (fig. 4).

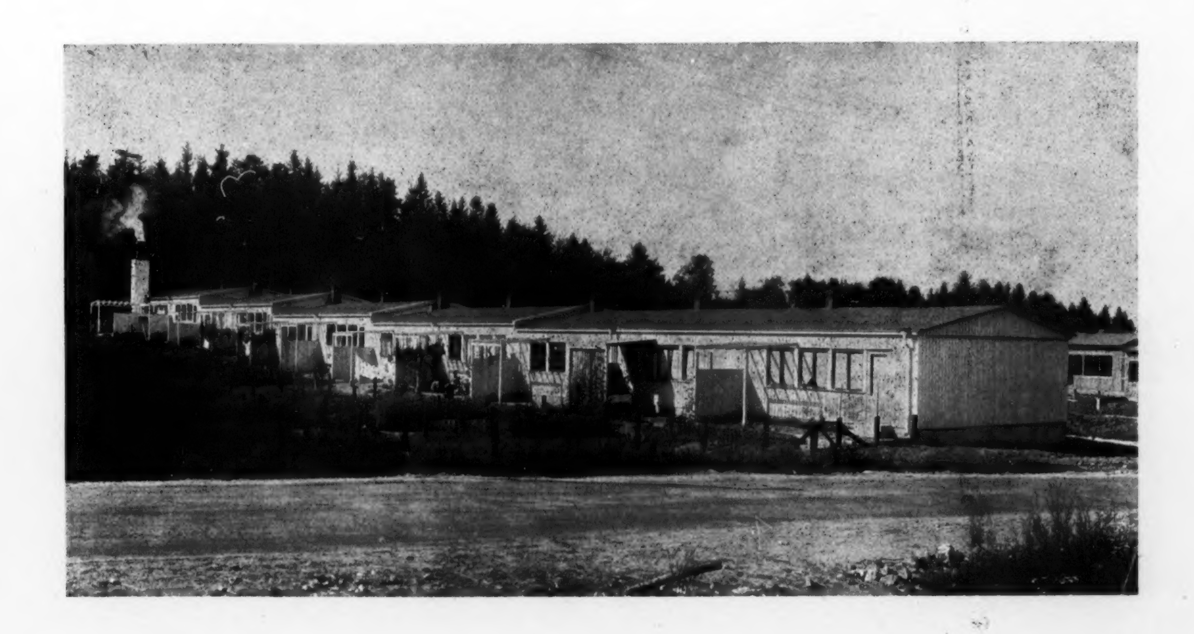




LOTISSEMENT A REZ-DE-CHAUSSÉE

SUÈDE

Les photos, surtout la photo d'avion, donnent un aperçu de ce que la grande ville serait si toute l'habitation était en maisons à une famille. Les distances deviennent impraticables. Il faut donc supposer que la plupart des habitants de ces cités ne dépendent pas, dans leur travail, de Stockholm. Dans la question: habitation en gratte-ciel collectifs ou habitations individuelles, l'autre question est comprise: ville géante ou unité nouvelle à quelques milliers d'habitants?
A remarquer dans les cités suédoises l'abondance de terrains de sport. Le grand bâtiment, au fond de la bande verte, est l'école.



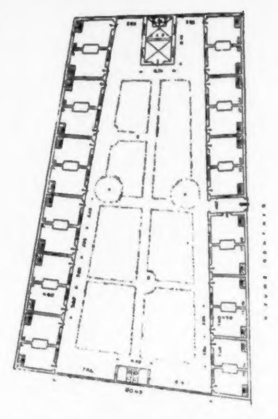


LIGNES COURTES:

Photo Feininger

ARCHITECTE: SVEN WALLANDER. SOCIÉTÉ H. S. B.
STOCKHOLM. HABITATIONS A BON MARCHÉ A KUNGSKLIPPAN ET A KUNGSHOLMEN





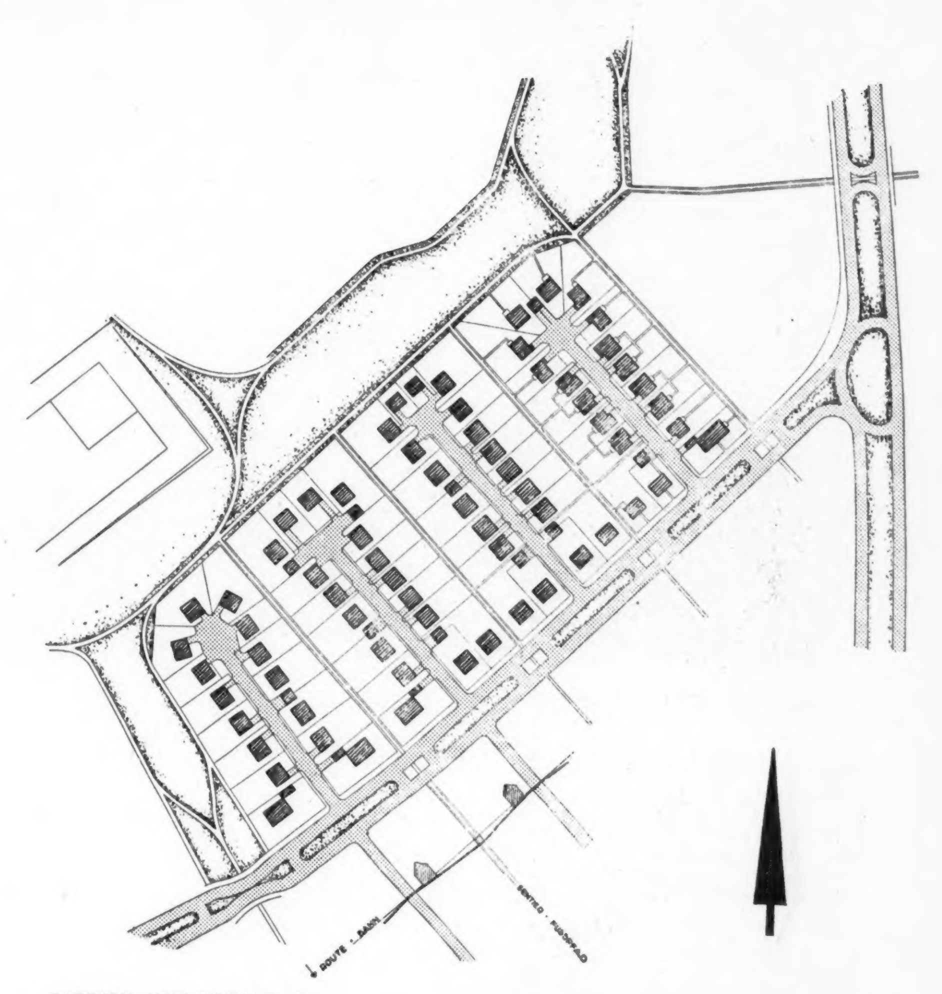
ENCLOS FLAMAND, 16me SIÈCLE

« Lignes courtes », c'est une façon de parler. Au fond, c'est un retour à des cours peu profondes, dont la série constitue bien un urbanisme en lignes.

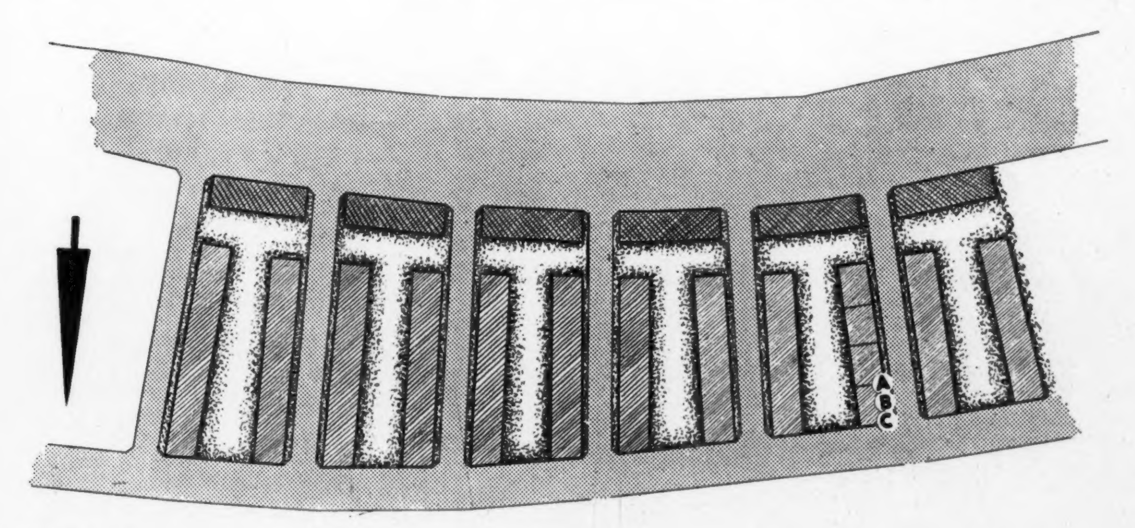
Toute la partie bordant le lac Maelar du quartier stockholmien de Kungsholmen est conçue de cette façon: des cours-jardins, peu profondes, entre deux immeubles d'habitation, ouvrant vers le midi et le lac. De l'autre côté, cette file d'immeubles est encore accompagnée d'une zone de parcs, donnant à ce quartier très aéré un charme spécial. En principe, les cours ne sont pas fermées par un troisième immeuble au nord.

Le système peut garder tous les avantages de l'urbanisme en lignes: bonne orientation et classement rigoureux des rues, sans en subir les inconvénients, la monotonie des interminables couloirs d'habitation que présentent certaines cités allemandes.

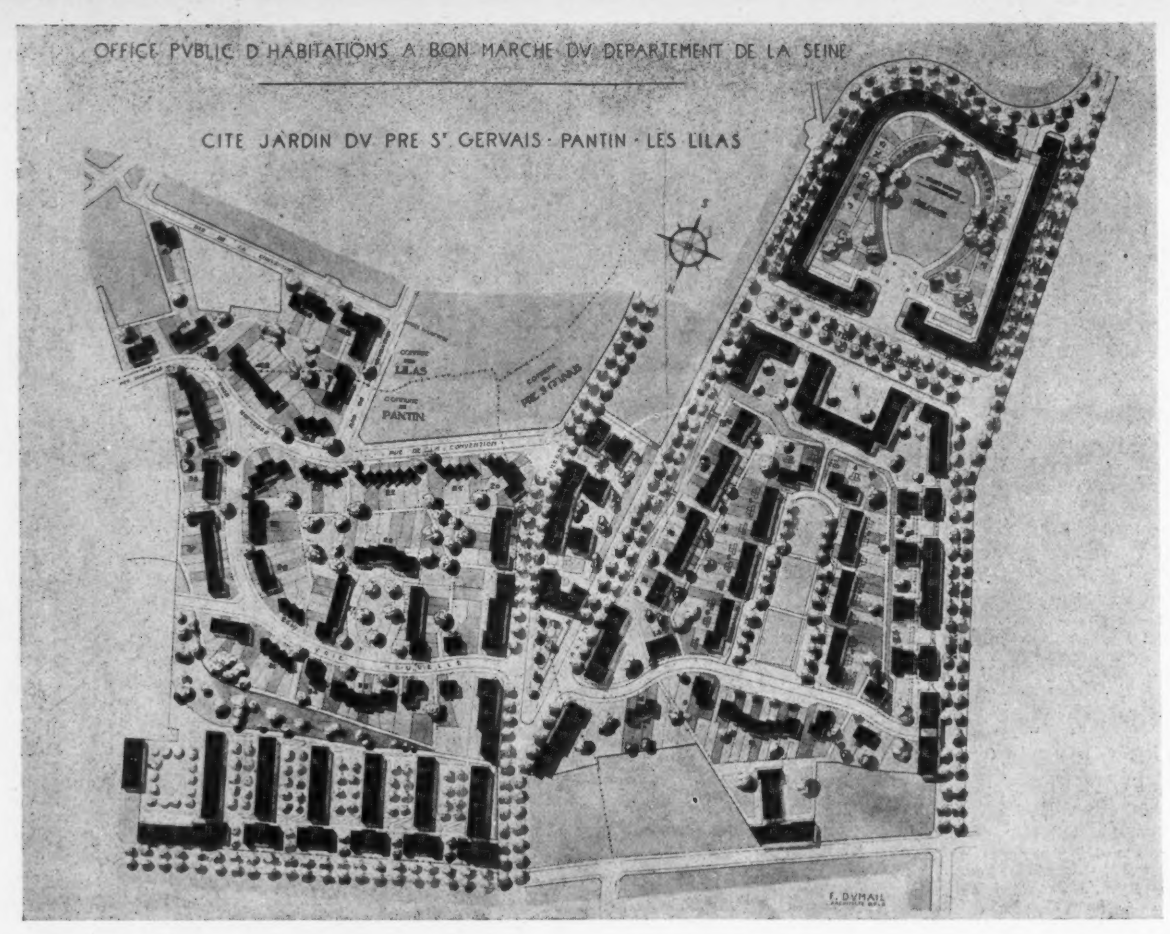
A Charenton, l'Office Public d'H. B. M. de la Seine a essayé de créer sur le quai de la Seine un quartier au bord de l'eau semblable à celui du lac Maelar. Il est à regretter qu'il n'a pas tout à fait réussi.



RADBURN, NEW-JERSEY, U. S. A.
Rationalisation de la cité-jardin anglaise: classement des rues en rues d'automobile et rues d'habitation.



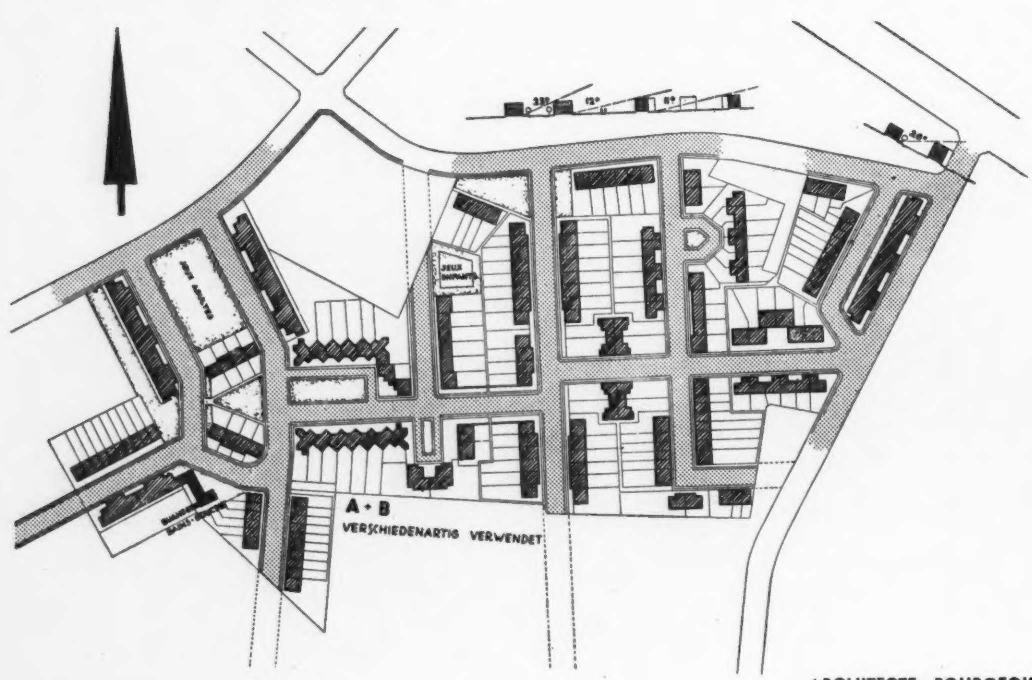
STOCKHOLM
Appartements minimum. Très petite distance entre les immeubles; schéma fortifié par le voisinage du lac sur lequel toutes les cours s'ouvrent. Voir le plan de Charenton; mais celui-là, moins conséquent, crée des cours sans vue directe sur la Seine.



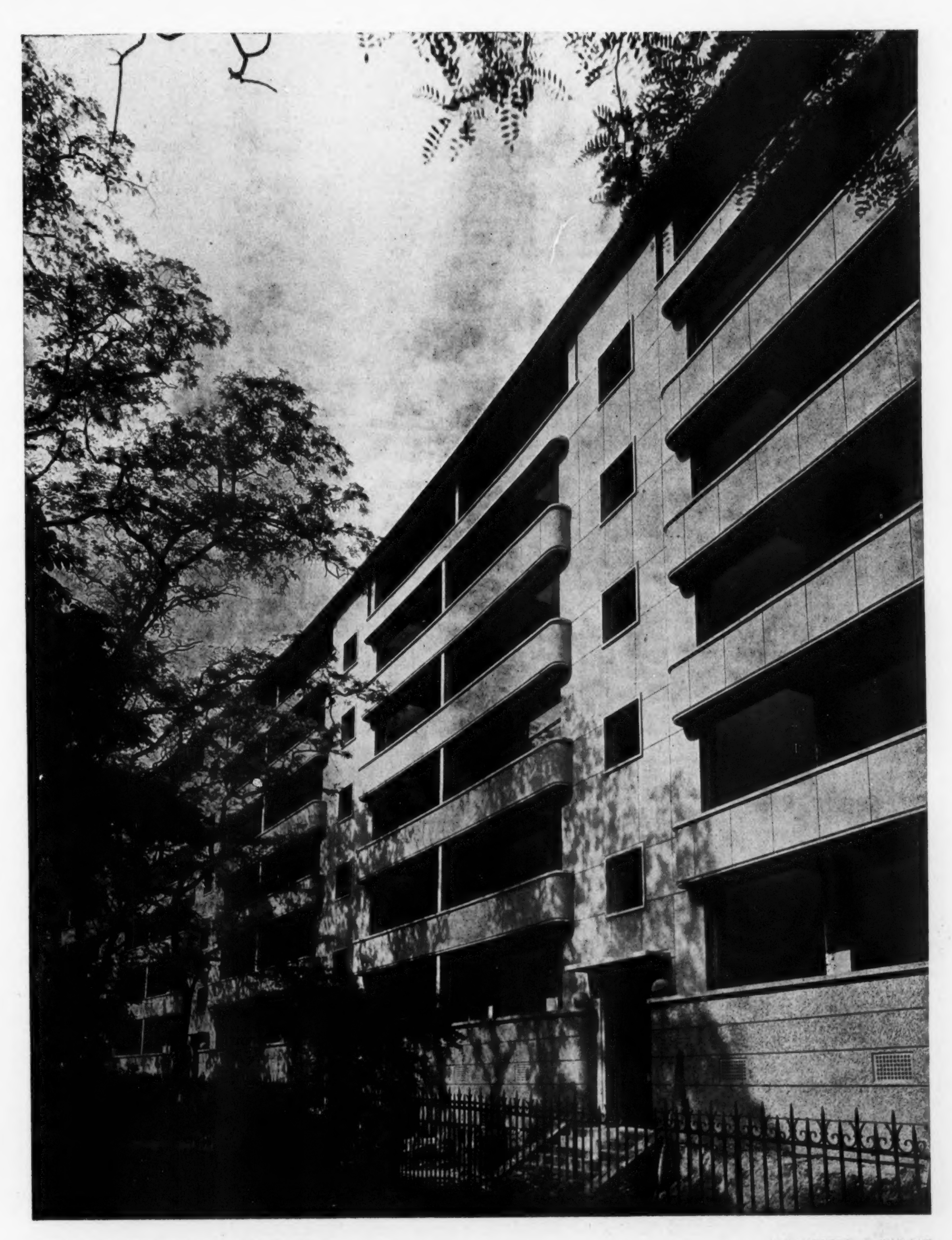
DEUX GRANDS ENSEMBLES: PARIS 1929 — BRUXELLES 1922 **ARCHITECTE: DUMAIL**

Ces immeubles témoignent d'une volonté de créer de beaux espaces architecturaux et de garder en même temps une bonne orientation. Ils y ont parfaitement bien réussi. Il est fort probable que ces plans ne présentent pas des solutions définitives de la cité d'habitation à bon marché. Mais il est aussi probable que le système en lignes n'est pas le dernier mot du développement. En France, il n'a jamais été très populaire: les urbanistes de l'ancienne école et les révolutionnaires: tous les deux l'ont évité.

Au moment où la France doit reprendre à grande échelle l'action pour les habitations à bon marché, l'espoir est autorisé que ce sera elle, ancienne métropole de l'urbanisme, qui dotera l'Europe d'un urbanisme contemporain: un urbanisme des habitations.



ARCHITECTE: BOURGEOIS



CITÉ DE SAINT-MANDÉ. FAÇADE SUR BOIS

ARCHITECTE: F. DUMAIL

L'ESPRIT DE 1937

PAR

G. H. PINGUSSON

La violence passionnante des controverses qui s'élèvent autour de l'Exposition 1937 ne se justifie pas seulement par le besoin vital des artistes de mettre en jeu l'activité de leur esprit, d'exprimer ce qu'ils portent en eux, ni même par la nécessité de se procurer à cette occasion le travail qui peut assurer leur subsistance matérielle, mais parce qu'EN LEUR NOM l'Exposition va témoigner pour eux — parce que cette œuvre aura, aux yeux du monde un caractère représentatif de l'art français dans son état actuel — entendant par actuel ce qui est profondément vivant et porte déjà en puissance le très proche avenir. Il s'agit d'une signature solidaire; on peut donc à bon droit s'inquiéter et discuter de la forme de la qualité et surtout du sens de l'œuvre à signer en commun. Nous ne pouvons oublier le précédent de 1925 et nous devons tirer une leçon de l'expérience. 1925 portait déjà le titre d'« Exposition des arts décoratifs et industriels » 1937 portera le beau titre d'« Art et Technique ». D'après les premiers faits connus il ne semble pas que celle-ci doive être autre chose qu'une réplique de la première, ce qui justifie l'inquiétude des jeunes architectes, peintres, sculpteurs, qui, à l'énoncé de la devise, avaient entendu là, l'œuvre la plus urgente de notre époque, nous DÉFINIR « Art et Technique » l'exacte définition de nos recherches et de nos études de chaque jour, sur les formes dans leur rapport avec la matière et l'idée créatrice. Art et Technique, synthèse exacte de l'art de notre temps, doit être non un mot mais devenir une réalité vivante. Il s'agissait à cette occasion de dégager notre production du dualisme où elle se traîne, par un côté: industrielle, du domaine du calcul et de la raison fine; de l'autre: esthétique, appartenant à une tradition purement formelle, dernier reflet de nos grandes époques.

1937 réalisera-t-il cette synthèse ! Apportera-t-il ce quelque chose de neuf si impérieusement nécessaire ?

Ou ne laissera-t-il que le souvenir d'une fête aimable et sans portée ? Pourrons-nous contresigner cette démonstration de l'activité, de la pensée et du goût français, ou bien, serons-nous obligés de désavouer un langage parlé en notre nom et que nous ne reconnaîtrons pas comme nôtre?

Déjà le choix de l'emplacement, le plus important à faire pour donner sa vraie signification à une œuvre comme celle-là, constitue une erreur certaine. Plutôt que de fixer dans la proche périphérie une zone à urbaniser pour y laisser un quartier neuf pourvu d'artères nouvelles, de plans et de jardins, d'édifices d'intérêt public et d'immeubles d'habitation rationnelle, c'est au centre de Paris, sur l'étroite bande de terrain des quais, que va s'entasser le cortège traditionnel de palais et pavillons dont il ne restera, exception faite des musées, que traces de plâtre.

Mais ne nous attardons pas aux regrets inutiles — on peut toujours même avec un point de départ mauvais, faire œuvre utile — ou œuvre moins vaine si on s'y applique avec un esprit juste et sain.

Nous sommes devant une querelle de générations — j'entends « générations » non pas au sens étroit de l'état civil, mais à celui de l'âge de l'esprit — il y a entre les générations successives une apparente continuité, à travers les différences, une sorte de texture sous-jacente, faite de l'adhésion réelle à des lois générales communes et d'une commune entente à ne pas en préciser l'interprétation, à ne pas éveiller les divergences. Cette apparente continuité cesse devant certains évènements — le malentendu ne peut plus exister devant la proche réalisation des idées. L'esprit dans lequel est envisagé l'œuvre à accomplir, le sens qu'on veut lui faire porter ne sont plus les mêmes d'une génération à l'autre, il y a rupture. 1937 est un de ces évènements. Pour nous 1937 n'est pas un prétexte à féerie — fête galante ou bal costumé — ce n'est pas pour sacrifier à la Beauté en utilisant les règles commodes d'un code où a été enfermé une fois pour toutes un canon idéal bien défini — ce n'est pas pour la grâce d'un geste de haute courtoisie internationale gratuit et orgueilleux.

Non, pour nous une exposition comme celle-ci a comme but de:

— Sous le prétexte d'une fête éphémère, donner à l'emplacement choisi, une série d'œuvres durables répondant à des besoins réels, réalisées sur un plan d'aménagement général rationnel, prévu à l'avance et incorporé au programme général de la cité dont elle constituera une étape de transformation.

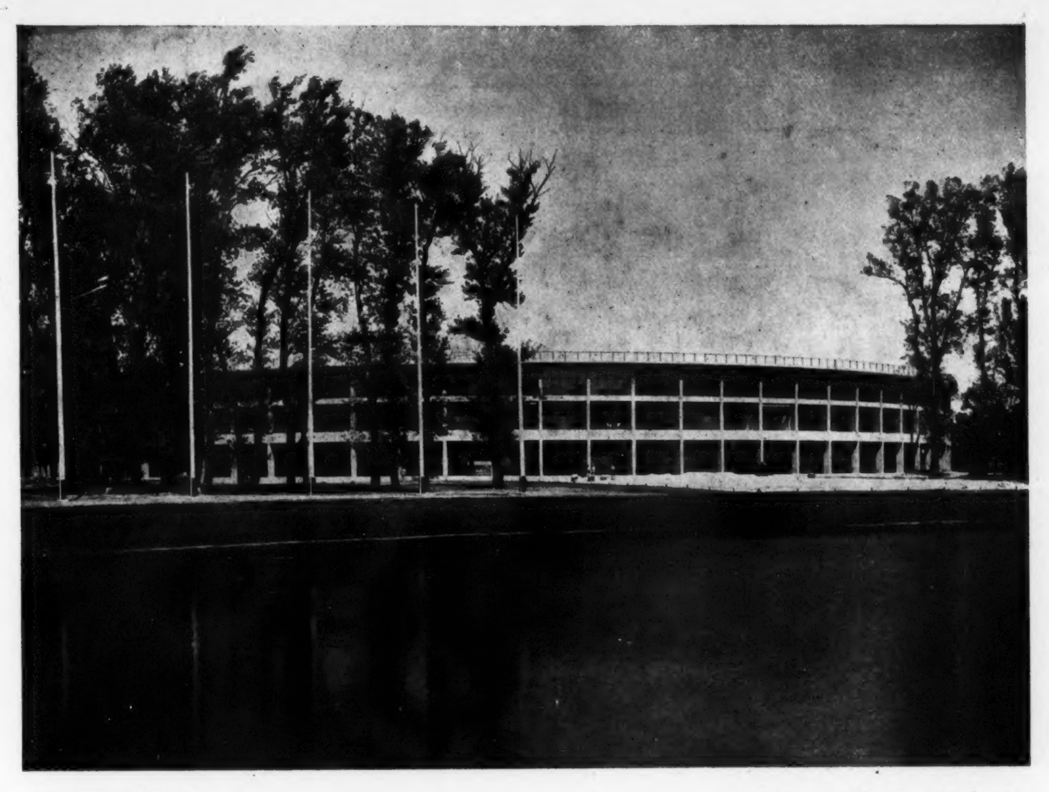
— Donner, dans les différentes branches d'activité considérées, les plus récentes acquisitions, et l'essence de nos aspirations en montrant des essais, des recherches de laboratoire plutôt que d'opulentes réalisations commerciales.

— Rechercher avec simplicité l'utilisation ultérieure des efforts déployés, le goût français devant être la meilleure politique de vente des objets exposés et l'intérêt des visiteurs se portant plus volontiers sur des recherches faites pour notre usage plutôt à leur intention.

— Les œuvres exposées n'étant pas réalisées avec l'« a priori » de formes esthétiques — comme point de départ — mais sans aucun préjugé avec le seul souci d'utiliser au mieux les ressources de la technique en répondant à des besoins définis en quelques mots: faire neuf - utile - vrai et durable.

Appliquées à l'exposition ces quelques critiques ne semblent pas dépasser les limites permises. Leur franchise et leur clairvoyance me semblent plus salutaires que le silence prudent, puisqu'elles peuvent orienter sa réalisation vers des résultats plus conformes à la destination même qui lui fut donnée.

G. H. PINGUSSON.



LE STADE DE VIENNE — OTTO SCHWEIZER, ARCHITECTE

PROGRAMME DU VOYAGE D'ÉTUDES

ORGANISÉ A L'OCCASION DE LA 3e RÉUNION INTERNATIONALE D'ARCHITECTES

EN EUROPE CENTRALE

5 — 20 SEPTEMBRE 1935

Jeudi 5 septembre, après dîner: départ de Paris, gare de l'Est — Vendredi 6, soir: arrivée à Prague — Samedi 7, à 10 heures, à l'hôtel de ville: séance solennelle d'ouverture; visite de la ville; à 15 heures, réception par le Maire de Prague; à 20 heures, soirée de gala au Théâtre National (exécution d'un opéra de Dvorak). — Dimanche 8: matinée libre; visite de l'Exposition d'architecture tchécoslovaque spécialement organisée à l'occasion du Congrès de la Fédération Internationale de l'Habitation et de la 3me Réunion Internationale d'Architectes. Après déjeuner: excursion à Barrandov — Lundi 9: visite de la ville; après déjeuner, deuxième séance. Réception par le gouvernement au Palais Czernin — Mardi 10: visite de Hradec-Kralove — Mercredi 11: visite de Zlin, la grande cité industrielle moderne créée par les usines Bata — Jeudi 12: visite de Brno, capitale de la Moravie — Vendredi 13, matin: visite de Bratislava. Après déjeuner: descente du Danube. A bord, causerie de M. Jean Giraudoux sur « l'évolution actuelle des architectures nationales » (thème du Congrès) et discussion. Vers 21 heures: arrivée à Budapest — Samedi 14: à 9 h. 30, réception à l'Ecole Technique Supérieure; visite d'une exposition d'architecture hongroise spécialement aménagée; déjeuner offert par la ville de Budapest; visite de la ville; dîner suivi de bal au Cercle des Artistes — Dimanche 15: visite de la ville; thé au Palais-Royal par le gouvernement; dîner dans le parc de l'île Ste-Marguerite offert par le Conseil des Travaux Publics — Lundi 16: matinée libre. Après déjeuner, départ pour Vienne. Soirée amicale avec les architectes autrichiens — Mardi 17: réception officielle; séance de clôture de la Réunion. Visite de la ville; Thé à Schœnbrunn; exécution d'un opéra de Mozart dans le théâtre intime du Château — Mercredi 18: visite de la ville, fin du programme officiel. Après-midi libre. Après dîner: départ de Vienne — Jeudi 19: arrivée à Stuttgart dans la matinée; visite de la ville et des environs, avec ses nombreuses constructions modernes: la gare, les grands magasins Schocken et Brenninger, le gratte-ciel du Tagblatt, les « buildings » de Bonatz, la cité-modèle de Weissenhof, la piscine, l'aéroport, les célèbres écluses de la Neckar, etc... Départ le vendredi 20, après déjeuner. Arrivée à Paris dans la soirée.

Se faire inscrire dès à présent au Comité d'Organisation, 7, rond-point Mirabeau, Paris (XVme), ou à « l'Architecture d'Aujourd'hui ».

INFORMATIONS

DEUX CONFÉRENCES DE LE CORBUSIER

Ecouter Le Corbusier est un très grand plaisir. Ses conférences ressemblent à des discussions dans son atelier, et il semble même attendre des objections stimulantes auxquelles pourrait s'accrocher son tempérament de polémiste.

En général, le public lui en donne largement l'occasion.

Malheureusement, cette fois, il a parlé devant un auditoire qui l'écoutait dans un silence profond seulement rompu par des témoignages de sympathie.

Serait-ce donc que l'on accepte Le Corbusier? Des professeurs et de jeunes étudiants lui prodiguent également leur complet assentiment et seuls les Umbdenstock continuent à le combattre.

Mais alors, pourquoi ne réalise-t-on pas cette Ville Radieuse dont il nous a développé une fois de plus les principes? Pourquoi tous les architectes ne se conforment-ils pas nettement à ses points de vue: l'architecture dégagée de tout le poids d'une tradition mal comprise, conçue en concordance avec ses fonctions? Il nous en a donné un exemple frappant avec son « Palais des Soviets ».

Il est presque inquiétant de voir Le Corbusier aussi aisément accepté. Ce qui n'effraye plus, ne séduit plus.

Lorsqu'on quitte le conférencier, emportant le souvenir de quelques phrases magnifiques et de croquis suggestifs, on lui donne parfaitement raison, mais désire-t-on très sérieusement que ses idées suprêmes soient réalisées?

Est-ce là le résultat qu'il doit espérer? Il faut que Le Corbusier soit continuellement sur la brèche, âprement combattu et chaudement admiré; que dans cette lutte entre lui et l'esprit public les deux parties reprennent toujours de nouveau ses thèses.

Nous avons, du reste, la certitude que l'édition synthétique qu'il prépare sous le titre « La Ville Radieuse » (Edition de l'Architecture d'Aujourd'hui) en fournira amplement l'occasion, mieux, sans doute, qu'une simple causerie devant un public peut-être trop averti.

J. P.

UNE EXPOSITION DE LA CITÉ MODERNE A ALGER

Sur l'initiative et avec le concours de l'Association d'Urbanisme « Les amis d'Alger », de la société des Architectes Modernes de Paris (Groupe Algérien), de la Chambre Syndicale d'Algérie des Architectes diplômés et Architectes admis, ainsi que des diverses personnalités faisant partie du Comité d'Organisation, se tiendra à Alger, au début de l'année 1936, une grande Exposition de la Cité Moderne, qui comprendra quatre sections: Urbanisme, Architecture, Habitation, Technique de la Construction et de l'Habitation.

Sous l'habile impulsion de son Commissaire général, M. Lathuillière, cette manifestation se prépare activement. Nous lui souhaitons plein succès.

EXPOSITION D'ART CHRÉTIEN A GRENOBLE

Une Exposition d'art chrétien ancien et moderne aura lieu à Grenoble du 23 juin au 25 septembre, sous le haut patronage de M. le Directeur Général des Beaux-Arts.

On y verra quelques-unes des œuvres les plus récentes des meilleurs maîtres de l'art religieux contemporain, ainsi que des pièces anciennes fort intéressantes de la région dauphinoise.

EXPOSITION « LES ARTS DITS PRIMITIFS DANS LA MAISON D'AUJOURD'HUI »

Cette exposition, d'un très réel intérêt, vient de se tenir chez Le Corbusier et Louis Carré dans « la Maison de Verre » construite récemment par Le Corbusier et P. Jeanneret.

Aucun des objets présentés par Louis Carré n'est indifférent. Parmi les innombrables pièces anciennes importées d'Afrique et d'Amérique, il a su choisir quelques remarquables spécimens. Des statuettes grecques, des masques égyptiens complétaient cette précieuse collection.

Nous donnerons dans notre prochain numéro quelques photographies qui fixeront le souvenir d'une des plus originales expositions vues à Paris.

LE SALON DE L'ART MURAL



ODALISQUE. Bois sculpté polychrome de ZADKINE. *Photo Marc Vaux*

Cette manifestation laissait beaucoup espérer. Elle ne nous a pas entièrement déçu et nous devons faire crédit à un groupe de peintres qui comprend, paraît-il, « quelques vieux, beaucoup de jeunes ». Tout de même, nous pensions que cette première tentative pour faire collaborer peintres, sculpteurs et architectes modernes aurait pu être mieux engagée. Le local ne se prêtait guère à une démonstration qui aurait demandé plus d'espace. La salle principale était occupée par des envois d'une médiocrité notoire pour la plupart. D'énormes toiles d'un cubisme aussi facile que démodé en constituaient l'élément principal. Nous ne nourrissons aucune hostilité contre la peinture d'avant-garde, mais encore faut-il que certaines exagérations soient pratiquées par ceux qui les inventent et non par des suiveurs en mal d'originalité. Cette peinture massive et brutale pratiquée en panneaux de grandes dimensions ne pourra jamais être acceptée pour de l'Art Mural. Au lieu de la refuser, le jury lui a accordé la place d'honneur. C'était son droit, c'est le nôtre de regretter l'importance donnée à une petite chapelle de peintres qui croient être en avance sur leur temps et qui, en fait, n'ont rien compris à leur époque.

En cherchant bien, par contre, on découvre, soit dans les petites salles minuscules qui entourent la grande, soit dans les sous-sols, des envois qui sont loin d'être indifférents.

La sculpture est peut-être plus près de l'esprit architectural que la peinture. Aussi les architectes modernes songent parfois à lui demander sa collaboration. C'est ainsi que Laurens fut appelé par l'architecte André Lurçat, pour le groupe scolaire de Villejuif. Mais jamais, au cours de notre siècle, la sculpture et l'architecture ne furent mieux associées que dans le Théâtre des Champs-Elysées où Auguste Perret et Bourdelle surent admirablement collaborer. Dans le journal qui servit de catalogue à ce salon de l'Art Mural, le célèbre théâtre est reproduit en bonne place. C'est une digne préface.

Nos sculpteurs et peintres contemporains qui prétendent avoir quelques droits à ne pas être oubliés des architectes, devront se souvenir de cet illustre exemple. A. B.

CONCOURS D'ÉCLAIRAGE

Le « Salon de la Lumière » a institué, à l'occasion de sa IIIme exposition qui aura lieu du 11 octobre au 3 novembre, dans le nouvel immeuble de la C. P. D. E., rue de Vienne, un concours pour l'éclairage artistique, rationnel et « moderne » d'un salon de style ancien.

Le jury, présidé par M. David-Weill, comprenait notamment plusieurs architectes et décorateurs: MM. Ferran, René Herbst, Malegarié, Pierre Montagnac, Auguste Perret, Remon, Serge Roche, Roux-Spitz, Louis Sognot, etc...

4 projets ont été retenus: ceux de MM. André Clouez, Poincelet, Renon, André Salomon, ils seront probablement réalisés dans les salons du Musée Carnavalet, avant le jugement définitif, puis présentés au Salon de la Lumière.

L'EXPOSITION D'HORTICULTURE

L'Exposition d'Horticulture qui s'est tenue récemment au Cours la Reine, est une belle et intéressante manifestation trop peu connue des architectes.

Si l'architecture des jardins a donné, au cours de ces dernières années, des résultats peu brillants, c'est que les architectes ne se rendent que très rarement compte des possibilités que leur offre l'art perfectionné du jardinier. De plus en plus, les expositions montrent des plantes et des ensembles destinés aux petits jardins, et c'est précisément le petit jardin qui devrait nous préoccuper le plus.



UN COIN DE L'ENSEMBLE CHARLES-WEISS

Certains jardiniers ont su donner un développement prodigieux aux espèces les plus connues, telles les pois de senteur, les iris, ancolies. Des ensembles d'un grand charme de couleur, des plantes de luxe: orchidées, « grandes » roses, azalées séduisent les visiteurs. Il est difficile de citer des noms. Il faudrait les mentionner tous. Parmi les ensembliers, notons la belle composition moderne de Charles-Weiss qui a réalisé une partie de jardin légèrement vallonnée exécutée entièrement avec des plantes vivaces et rustiques convenant particulièrement sous notre climat et donnant des floraisons échelonnées du Printemps jusqu'à l'Automne, avec des coloris les plus divers. En procédant judicieusement au choix de ces plantes, on peut avoir successivement et sans toucher en quoi que ce soit aux plantations, un jardin à floraisons unicolores pendant la période de MAI à SEPTEMBRE, par exemple: un jardin à fleurs blanches ou jaunes au Printemps, rose, rouge ou bleu en été, violet en Automne. D'autre part, les points fleuris se trouvant à chaque floraison déplacés. L'aspect du jardin se trouve ainsi chaque fois modifié. Des arbres et arbustes aux coloris variés et à feuillage caduc ou persistant accompagnaient les plantations florales, une partie de rocaille mettait en valeur une collection très complète de plantes de montagne.

Une section était consacrée au mobilier de jardin. Il faut faire une place à part à « La Décoration Architecturale » d'Aix-en-Provence qui a su sortir des sentiers battus et dont



MEUBLES DE JARDIN EN FERRONNERIE ET EN PIERRE. « La Décoration Architecturale » d'Aix-en-Provence.



MODÈLE DE SIÈGE DE « LA DÉCORATION ARCHITECTURALE »

les recherches en matière de mobilier de jardin sont réellement dignes d'intérêt.

PREMIER CONCOURS D'ARCHITECTURE DES SALONS ORGANISÉ PAR LA SOCIÉTÉ D'ENCOURAGEMENT A L'ART ET A L'INDUSTRIE

Le Jury, présidé par M. Louis Bonnier, assisté de MM. Letrosne, Gabriel Heraud et Roger Sandoz, vice-présidents; Marcel Chrétien-Lalanne, rapporteur; Auguste Rontaix et André Bloc, secrétaires et de MM. Eric Bagge, Georges Bomier, André Borie, Paul Dervaux, Guet, Albert Laprade, Stanislas Landau, J. Malherbaud, Jacques Susse, Emile-Louis Viret, Jules Zell, membres, a attribué les récompenses suivantes:

SOCIÉTÉ NATIONALE DES BEAUX-ARTS:
Plaquettes de bronze: MM. Lebourdais, Marcel Oudin.
EXPOSITION DE LA SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES URBANISTES:
Plaquette argentée: M. Agache.
Plaquettes de bronze: MM. Gaston Bardet, Danger et Cocula, André Hardy, Daniel Letrosne.
SOCIÉTÉ DES ARTISTES FRANÇAIS:
Plaquette dorée: M. Jean Delarozière.
Plaquettes argentées: MM. Potik Her, Jean Jouvensel.
Plaquettes de bronze: MM. Pierre Mouret, André Remondet.
SOCIÉTÉ DES ARTISTES DÉCORATEURS:
Plaquettes argentées: MM. Azéma, Miermans frères.
Plaquettes de bronze: MM. Djo Bourgeois, Pierre Lucas.

JURY DU CONCOURS DES MATÉRIAUX INSONORES
organisé par le Touring-Club de France

avec la collaboration de l'Office National des Recherches et Inventions, du Conservatoire des Arts et Métiers, du Salon des Arts Ménagers et de « l'Architecture d'Aujourd'hui »:

M. CELLERIER, Président, Directeur du Laboratoire d'Essais du Conservatoire National des Arts et Métiers;
M. BAILLY, Architecte décorateur;
M. BALAS, Président de la Chambre Syndicale des Entrepreneurs de Couverture, Plomberie, Président de l'Union des Patrons Installateurs Sanitaires et Couvreurs de France;
M. BLOC, Directeur de « l'Architecture d'Aujourd'hui », Commissaire général de l'Exposition de l'Habitation;
M. BRETON, Commissaire général du Salon des Arts Ménagers et des Inventions, Grand-Palais;
M. EXPERT, Architecte en Chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux, représentant le Comité de « l'Architecture d'Aujourd'hui »;
M. GENOUVILLE, Vice-Président de la Chambre Syndicale des Constructeurs en ciment armé de France;
M. GUILLAUME, Ingénieur, Directeur des Services Techniques de la Chambre Nationale de l'Hôtellerie;
M. LOPIN, Architecte;
M. LOUP, Président de la Commission Technique de la Chambre Syndicale de la Maçonnerie;
M. MARTIN, Architecte;
M. MERCIE Antonin, Architecte;
M. André NESSI, Ingénieur des Arts et Manufactures;
M. POIRRIER, Architecte;
M. ROUQUAYROL, Ingénieur au Laboratoire d'Essais du Conservatoire National des Arts et Métiers;
M. VEISSIÈRE, Secrét. Général de la Société Centrale des Architectes.

ALGER, VILLE NEUVE

Sous ce titre, l'Office Technique pour l'Utilisation de l'Acier vient de faire paraître une luxueuse brochure préfacée par M. Charles Brunel, l'ancien maire d'Alger, qui eut un grand rôle d'animateur dans le très rapide développement de la capitale algérienne.

De 1929 à 1935, Alger est devenue une ville neuve par l'assainissement des vieux quartiers et la création de nouveaux logements. Alger, qui comptait 200.000 habitants en 1914, en possède aujourd'hui 350.000. En 19 mois, du 1er janvier 1933 au 31 août 1934, 734 immeubles furent construits. 320 millions de francs furent consacrés à leur édification.

La situation particulière d'Alger prise entre la mer et les collines a imposé la construction de beaucoup d'immeubles sur un terrain très accidenté. L'ossature portante en acier a permis de construire des immeubles à étages sur les terrains les plus abrupts. Sur un plan d'Alger, l'OTUA nous montre dans « Alger, Ville Neuve », la situation de 200 grands immeubles à ossature d'acier, construits dans les 30 derniers mois. De nombreuses photographies de ces immeubles accompagnent le texte.

Un chapitre est consacré à l'œuvre de la Municipalité (transformation des vieux quartiers d'Alger - Immeubles de relogement). L'ossature portante en acier est apparue à la Régie Foncière et à la Municipalité comme permettant le contrôle le plus facile et sûr des travaux. Cette ossature a donc été exigée pour les immeubles de relogement.

Le dernier chapitre de la brochure de l'O T U A, consacré au plan Régional d'Alger, est présenté par M. Henri Prost qui fait ressortir l'esprit clairvoyant de la Municipalité d'Alger. Par un véritable coup de force, celle-ci réussit à établir un plan d'aménagement de son territoire, créant un zoning et répartissant la densité de la population en fonction de la situation des quartiers.

Les architectes qui désirent recevoir la brochure « Alger, Ville Neuve », pourront l'obtenir en la demandant, soit à l'O. T. U. A., soit à « l'Architecture d'Aujourd'hui ».



LE PORT D'ALGER. Maquette Perfecta. *Photo Chevojon*

SALON DES ARTISTES DÉCORATEURS

Nous sommes informés que M. Géo, directeur artistique des Etablissements Cromos, a obtenu une plaquette dorée de la Société d'Encouragement à l'Art et à l'Industrie pour son stand au Salon des Artistes Décorateurs.

EXPOSITION D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Grand-Palais - Salon de la Société Nationale des Beaux-Arts

L'Exposition d'Architecture contemporaine qui se tient au Grand-Palais et dont l'inauguration officielle eut lieu le 1er Mai sous la présidence de Monsieur HUYSMAN s'est distinguée des autres expositions. Le public n'est admis à juger que des œuvres effectivement construites:

La photographie substitue aux dessins où subsiste toujours un élément subjectif, la précision du procédé mécanique.

G. R.

UNE CONFÉRENCE SUR L'ACOUSTIQUE APPLIQUÉE AUX BATIMENTS

Un jeune ingénieur-architecte spécialisé dans les questions d'acoustique, M. R. Fleurent, a fait récemment une conférence au Centre de Documentation et d'Information de l'Architecte, sur les MOYENS ET MATÉRIAUX MODERNES DE L'ACOUSTIQUE APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS.

Nous tenons à rappeler ici les grandes lignes de cette conférence, car elle nous semble avoir résumé très clairement l'ensemble de cette question si actuelle.

La rigidité extrême des constructions à ossatures, l'économie qui conduit aux parois minces, le bruit toujours plus intense dans les villes, la nécessité du silence dans les habitations et les exigences croissantes des auditeurs dans les salles de spectacles ou de concerts sont autant de données impérieuses qu'il s'agit de concilier.

Après avoir défini la nature du bruit et rappelé la loi de Fechner (la sensation auditive varie comme le logarithme de l'excitation), M. Fleurent définit l'unité d'intensité sonore, le Bel, qui sert de base aux études acoustiques expérimentales: deux sons diffèrent de un Bel lorsque leurs intensités sont dans le rapport 10. D'après la loi de Fechner deux sons dont les intensités réelles sont dans le rapport de 100 à 1, par exemple, diffèrent donc de 2 Bels (2 est le logarithme de 100). Le décibel, 1/10 de Bel, est l'unité utilisée pratiquement.

Au « seuil inférieur d'audibilité » on considère que l'intensité auditive moyenne est à 1 décibel de l'intensité nulle.

La mesure des rapports d'intensités sonores se fait actuellement en observant, au moyen d'un milliampèremètre, les variations du courant modulé produit par un microphone sous l'action des vibrations sonores. On sait que cette méthode a été mise au point et employée par M. Céllerier, Directeur du Laboratoire d'essai du Conservatoire National des Arts et Métiers, pour les nombreuses mesures qu'il a faites ces dernières années sur l'isolement phonique des matériaux de construction. Ces expériences ont montré la grande influence de la mise en œuvre sur la qualité isolante des matériaux.

M. Fleurent attire spécialement l'attention sur ce fait que la loi de Fechner ne s'applique pas aux intensités sonores non comprises entre 40 et 80 décibels ni aux fréquences basses ou élevées. Entre autre, ces fréquences occupent un pourcentage important dans l'énergie de la parole. Il faut donc considérer que la capacité d'isolement d'un matériau (exprimée généralement en décibels) est essentiellement variable avec la fréquence, et par suite avec la nature du bruit.

M. Fleurent passe ensuite en revue les différents modes de propagation des bruits dans un bâtiment et les moyens d'y remédier: séparation totale des parois d'avec l'ossature au moyen de matériaux absorbants, fondations anti-vibratiles, écrans et chicanes placées dans les gaînes de canalisations, de ventilation ou de chauffage, calfeutrage soigné de tous les joints, enduits insonores, emploi, pour les fenêtres, de verre épais (7 à 8 mm.) vibrant difficilement, emploi de cloisons rigides, recherche de planchers de construction les rendant aussi indépendants, inertes et apériodiques que possible, prévision de sous-couches amortissantes, etc.

L'acoustique des salles d'audition pose des problèmes tout différents: M. Fleurent examine les principaux: absorption des sons réfléchis nuisibles (c'est-à-dire dont la longueur de parcours après réflexion dépasse de plus de 22 m. celle des sons directs; phénomènes de diffraction sonore, résonance de l'air; atténuation de la période d'écho (calculée par la formule de Sabine); détermination des coefficients d'absorption des matériaux; salles à périodes de réverbération variable; échos artificiels, etc.

Cette énumération montre toute la complexité et la diversité des branches de cette science dont les progrès récents intéressent directement les architectes.

A. H.

M. ALBERT LEBRUN A POSÉ LA PREMIÈRE PIERRE DE L'EXPOSITION DE 1937

En présence de nombreuses personnalités et en particulier des dirigeants de l'Exposition de 1937, M. Albert Lebrun a procédé le vendredi 5 juillet à la pose de la première pierre de l'Exposition, sur les terrains de l'ancienne manutention. C'est là que seront érigés les deux musées qui doivent constituer le souvenir durable de l'Exposition. Nous reproduisons ci-dessous la maquette définitive de cette construction.



MAQUETTE DES MUSÉES. ARCHITECTES: VIARD, DASTUGUE, DONDEL ET AUBERT — Maquette Perfecta

ART RÉGIONAL

Un de nos lecteurs nous écrit à propos du concours pour les centres régionaux qui seront édifiés à l'Exposition de 1937:

« C'est avec grande satisfaction que j'ai lu la notice sur « l'Art Régional » à l'Exposition 1937 que vous avez publiée d'après « l'Intransigeant ». Cela me prouve qu'il y a dans cette affaire aussi d'autres cloches que celles des « pompiers » par excellence qui paraissent pour le moment sortir victorieux.

Pour vous donner une idée de la mentalité qui est en train de prendre le dessus à Strasbourg — capitale de l'est de la France — je vous adresse ci-joint un article des « Dernières Nouvelles » de Strasbourg, le journal régional le plus répandu de la région.

C'est triste de voir où nous sommes arrivés à une époque où des problèmes d'une extrême gravité attendent leur solution ».

...Et l'on peut lire en effet parmi pas mal de considérations du même genre les lignes suivantes:

« Lorsque le visiteur aura parcouru le centre de la Bour-« gogne, il entrera dans le Village Alsacien, situé à sa droite, « par une Tour de rempart du même genre que celle de « Thann.

« En premier plan, il verra le Moulin, dont la roue sera « actionnée par un petit ruisseau comme on en voit à Scher-« willer et à Kaysersberg.

« Un relai » mènera du moulin à l'habitation bourgeoise. « Au centre de la cour fleurie, un vieux puits; au fond, le por-« tique de bois à galerie basse où l'on suspend le maïs et le tabac ».

Et tout cela, n'est-ce pas, pour une exposition dite des « Arts et Techniques dans la Vie Moderne ». Curieuse époque!

DERNIERS ÉCHOS DE LA SEMAINE DE LA LUMIÈRE

Nous avons publié, dans notre dernier numéro, un certain nombre de photographies représentant principalement les illuminations réalisées à l'Ecole Nationale des Beaux-Arts par la Société Générale d'Illuminations, les Etablissements Clémançon et la Cie Claude-Paz et Silva. Nous sommes aujourd'hui en possession de photographies et renseignements complémentaires que nous ont adressés la Compagnie des Lampes Mazda et la Société Philips. Nos lecteurs en prendront sans doute volontiers connaissance:

1°) COMPAGNIE DES LAMPES MAZDA

La Cie des Lampes avait pour mission d'éclairer la façade du Palais des Etudes, dont le faible relief demandait à être accentué par des effets d'ombre. On a par suite groupé les projecteurs d'un seul côté de la façade. En raison du développement important de cette dernière, il a fallu prévoir une puissance relativement élevée pour que la lumière atteigne les parties les plus éloignées: 25 projecteurs, type P. 22, donnant un faisceau de 20° d'ouverture, et munis de lampes Mazda de 1.000 w.

Il y aurait eu avantage, au point de vue esthétique, à placer ces appareils sur la corniche d'un bâtiment situé à une dizaine de mètres de la façade à éclairer. Cette corniche s'étant révélée trop faible, et l'installation à réaliser étant provisoire, on a placé les projecteurs à terre.

Les glaces de fermeture des projecteurs ont été colorées en jaune, pour donner à la façade une teinte plus chaude et un aspect lumineux plus agréable.

La participation de la Cie des Lampes a comporté d'autre part:

La mise en valeur d'un fronton situé dans les jardins de la Direction, par 4 projecteurs, type P. 30, de 30° d'ouverture, munis de lampes de projection Mazda de 450 w.

Un effet de silhouette d'un portique situé à gauche du Palais des Etudes. Ce portique se détachait sur un fond éclairé par 4 projecteurs P. E. 103 de 100° d'ouverture, munis de lampes mazda de 1.000 w.

Le silhouettage des statues situées derrière le portique de la Cour d'Honneur, par 4 projecteurs X-Ray type « Moon », munis de lampes Mazda de 500 w.



PORTIQUE DE LA COUR D'HONNEUR — *Photo Serge Boiron*



ÉCLAIRAGE DE LA COUR D'HONNEUR — *Photo Philips*



ÉCLAIRAGE DES JARDINS — *Photo Philips*



INTÉRIEUR DE LA CHAPELLE — *Photo Philips*

2°) SOCIÉTÉ PHILIPS

Les réalisations de cette société concernent:

1) La cour d'Honneur (partie N° 1)
2) la Chapelle (extérieur et intérieur)
3) les Jardins de la Direction.

Dans la cour d'Honneur, l'éclairage combiné de lumière blanche et de lumière colorée avec lampes à vapeur de sodium a permis d'obtenir des effets changeants.

Le côté Académie de Médecine était éclairé par 13 projecteurs S. O. R. A. avec lampes à vapeur de sodium de 100 w. et 20 projecteurs Philiflood F. L. C. I. équipés avec lampes de 1.000 w.

La façade extérieure de la Chapelle était éclairée par: 3 projecteurs Philiflood F. L. C. équipés avec lampes de 1.000 w. à incandescence et 2 projecteurs Philiflood F. L. D. équipés avec lampes de 250 w.

Sur le bâtiment à gauche et sur la porte du Château de Gaillon, on a cherché à obtenir un effet de « clair de lune »

venant contraster avec l'ensemble; laissant ainsi la porte centrale se silhouetter sur le fond éclairé du bâtiment principal.

Dans l'intérieur de la Chapelle on a cherché à accuser la profondeur en soulignant les divers plans.

L'ambiance du premier plan était donnée par:

2 projecteurs Philiflood F. L. A. équipés avec lampes à vapeur de mercure de 400 w., dont l'un était muni d'un écran bleu.

Le deuxième plan était éclairé également par 2 projecteurs. de même puissance.

La grande toile de fond formait contraste.

Dans les jardins de la Direction, la Sté Philips s'est surtout attachée à réaliser un éclairage décoratif, la frondaison et les divers plans se prêtant particulièrement bien à cette réalisation.

On a cherché à accuser la profondeur en créant une zone sombre au premier plan, des éclairages combinés obtenus avec des lampes à vapeur de sodium et de mercure créant à l'arrière-plan des effets décoratifs inattendus grâce aux couleurs prises par le feuillage sous le feu des lampes à décharge.

Une fontaine lumineuse des Etablissements Blanchetot et Rolland animait l'ensemble.

Dans la Cour du Mûrier, les Etablissements Blanchetot ont réussi un éclairage créant une ambiance un peu mystique, accusée par l'éclairage discret de quelques projecteurs Philiflood à vapeur de sodium.

CONFÉRENCE DE M. GEORGES CLAUDE A LA SORBONNE

La semaine de la lumière s'est terminée le 10 mai par une conférence de M. Georges Claude, membre de l'Institut, au Grand Amphithéâtre de la Sorbonne sur l'air liquide, les gaz rares, la lumière.

L'abondance des matières ne nous permet malheureusement pas de la publier, mais nous en donnons ci-dessous un bref aperçu:

Remontant dans le passé, M. G. Claude a conté à son vaste auditoire ses premiers travaux sur la liquéfaction de l'air, pendant l'hiver de 1899, dans le hall glacial des tramways Bastille-Charenton, où il tentait de fabriquer de l'air liquide avec un appareil de fortune construit avec des tuyaux de gouttière.

Au bout de deux ans et demi d'efforts, la liquéfaction de l'air était chose faite, c'est-à-dire la possibilité d'isoler ces corps étranges que l'on nomme les gaz rares, l'hélium, le néon, le krypton et le xénon, la possibilité aussi de les fabriquer industriellement, comme ultime résidu gazeux de la condensation méthodique de l'air, malgré leur rareté, car on sait que s'il y a dans l'air 1/100 d'argon, l'hélium, le néon, le krypton et le xénon n'y existent que dans les proportions respectives de 1/200.000, 3/200.000, 1/1.000.000 et 1/10.000.000. Cette fabrication industrielle, c'est une grande partie de l'histoire du perfectionnement de l'éclairage opéré par M. G. Claude tout d'abord, par ses collaborateurs ensuite.

LA IIIme CROISIÈRE DES PROFESSIONS LIBÉRALES FRANÇAISES

Le Groupement intercorporatif des Croisières des professions libérales françaises annonce une croisière d'été qui tient compte de l'incertitude de la saison cette année et des circonstances de crise.

Quinze jours au pays du beau temps et de la divine lumière: départ de Marseille le samedi 20 juillet, retour le samedi 3 août, par les soins de la Cie des Messageries Maritimes.

Itinéraire: Naples (Pompéi et le Vésuve, l'île de Zante (vieille ville vénitienne, églises charmantes, musée d'art byzantin), Athènes (deux journées), Delphes (une journée, avec retour par le Mont Parnasse, Thèbes et Eleusis), l'île de Delos (les colonnes du temple d'Apollon), l'île de Santorin (ascension au monastère, promenade au cratère du volcan sous-marin), une seconde escale à Naples, l'île d'Elbe (visite des résidences napoléoniennes).

Un seul prix de 2.700 fr., entièrement en première classe, tout compris (excursions, séjours, monuments et musées, guides, chaise de pont, pourboire à terre et à bord, boisson à bord).

Demi-place pour les enfants. Conditions exceptionnelles pour jeunes gens et jeunes filles en cours d'études.

S'adresser à Me JEAN-LETORT, Avocat au Barreau de Paris, 3, rue de Logelbach (XVIIIe).

CONCOURS

VILLE DE LUNÉVILLE

Un concours est ouvert entre ingénieurs-constructeurs, spécialistes, entrepreneurs et sociétés d'ouvriers français, pour l'établissement du projet définitif et l'exécution des travaux d'un stade municipal.

Les concurrents qui désirent prendre part à ce concours doivent en adresser la demande par lettre recommandée à M. le Maire de la ville de Lunéville.

RECTIFICATION

Les maisons entre mitoyens à Plumstead (Angleterre) que nous avons publiées dans le N° 3 de notre Revue, page 38, sous le nom de MM. Lubetkin et Tecton, sont dues à MM. Lubetkin et Pilichowski.

LES ASCENSEURS DES GROUPES D'H. B. M. CHATENAY-MALABRY

Dans les Immeubles de Chatenay-Malabry, en raison du petit nombre d'étages des bâtiments, il n'a été prévu qu'un ascenseur de 3 personnes à la vitesse de 0 m. 70 par seconde, desservant la tour de 11 étages; l'installation de cet appareil a été confiée aux Etablissements EDOUX-SAMAIN.

DRANCY

Dans les tours de la cité Jardins de la Muette, tours qui comportent 14 étages avec plusieurs appartements par étage, le problème des ascenseurs était des plus complexes; de la solution choisie dépendait en partie l'heureuse réussite de l'ensemble; en effet, il fallait pouvoir assurer un transport rapide des locataires à certaines heures. C'est aux Etablissements EDOUX-SAMAIN que fut confiée la solution de ces problèmes; ils l'ont résolue de la manière la plus complète et la plus satisfaisante par l'installation dans chaque tour de deux ascenseurs conjugués munis de leur manœuvre brevetée « ASPAD ». Ainsi, grâce à un seul bouton pour les 2 ascenseurs, placé à chaque palier, les appels sont enregistrés automatiquement et exécutés suivant un cycle rationnel chaque fois qu'un ascenseur devient disponible.

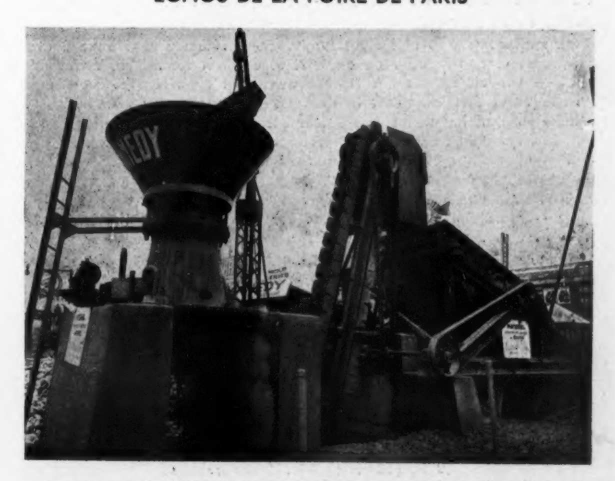
EXPOSITION DE BRUXELLES

Sous la conduite de leur Président, Monsieur VIET, Maire, 125 délégués de la S. N. A. se sont rendus à Bruxelles pour visiter l'Exposition.

Ils furent reçus par Messieurs van NECK architecte en chef, SERRUYS, Ingénieur en Chef de la Section Belge, BONDUELLE, Architecte en Chef de la section Belge et BUYSSENS, Architecte Paysagiste et KALFF.

Au cours de leur visite de l'Exposition les délégués de la S. N. A. furent l'objet d'une cordiale réception au pavillon Philips. Après une allocution de bienvenue de Monsieur VINK Administrateur-délégué de la Sté Philips Belge, Monsieur VIET exalta l'œuvre entreprise à Bruxelles, par les architectes de l'Exposition.

ÉCHOS DE LA FOIRE DE PARIS



STAND DU MATÉRIEL DE CONCASSAGE KENNEDY (MAXIMUM DE SÉCURITÉ ET DE RENDEMENT) ENTIÈREMENT CONSTRUIT EN FRANCE *Photo Salaün*

L'accueil réservé à notre premier Cahier Technique consacré au chauffage, à la ventilation et au conditionnement de l'air a dépassé toutes nos espérances. Nous comptons donc bien poursuivre l'œuvre entreprise et nous allons ouvrir désormais une nouvelle rubrique consacrée à ces questions. Dans notre prochain numéro, nos lecteurs trouveront une étude intitulée: LES TUYAUTERIES ET RACCORDS DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE CENTRAL par Emile DOUSSE.

6me CONGRÈS DU CHAUFFAGE ET DE LA VENTILATION DES BATIMENTS HABITÉS

Ce congrès aura lieu à Paris, au Conservatoire National des Arts et Métiers, en mai ou juin 1937.

En vue de donner aux débats le maximum d'efficacité le Comité d'organisation a sélectionné un certain nombre de questions qui seules pourront être inscrites à l'ordre du jour du Congrès, et constitueront un programme maximum. Elles sont réparties en 6 groupes:

Conduits de fumée — Chaudières et chaufferies — Chauffage par l'eau chaude à circulation mécanique et service d'eau chaude — Conditionnement de l'air — Emission de la chaleur — Régulation automatique.

Les auteurs des communications sont priés de bien vouloir en adresser au Secrétariat avant le 1er Juillet 1936 un résumé succinct de manière à éviter les redites. Les manuscrits complets des communications acceptées devront parvenir au Secrétariat général avant le 1er Décembre 1936.

Les débats auront lieu sous la présidence de M. M. Véron, président du dernier congrès et de MM. G. Debesson, A. Beaurrienne, C. Hérody, A. Delaporte et H. Lormant. Parmi les membres du comité d'organisation notons encore les noms de MM. A. Missenard, R. Dupuy et A. Nessi, dont nos lecteurs auront pu apprécier la haute valeur par la précieuse collaboration qu'ils ont bien voulu apporter à la rédaction de notre Cahier Technique « Chauffage et Ventilation », paru en mai.

Nous nous proposons de suivre de très près, pour nos Lecteurs, les travaux du Congrès qui ne sera certainement pas inférieur à ceux qui l'ont précédé et dont les conclusions ont intéressé vivement le monde des architectes.

Secrétariat du Congrès: 3, rue de Lutèce, Paris (4e)

RECTIFICATIONS AU NUMÉRO 5 CHAUFFAGE ET VENTILATION

Par suite d'une omission, il n'a pas été indiqué que l'immeuble 25-27, rue d'Astorg sur le chauffage duquel nous avons publié quelques notes était l'œuvre de M. L. Faure-Dujarric, Architecte D. P. L. G.; nous avons du reste fait en son temps une publication détaillée de cette œuvre.

Page 41, fig. 3: cliché à l'envers.

Page 42, lire comme suit la légende de la figure:

« COURBES D'ÉGAL CONFORT (pour un individu immobile en air calme, parois à la même température que l'air). A: zone de confort d'hiver (température extérieure inférieure à + 20° C). Entre A et B: zone de confort pour des températures extérieures variant entre + 20° et + 35° C ».

Page 71, « Poussières et Fumées », colonne gauche en bas, remplacer le texte:

« L'emplacement le meilleur pour cet appareil, etc... »

par le texte suivant:

« L'emplacement le meilleur pour les capte-suie est le débouché des cheminées et non la base de celles-ci et ce pour les raisons suivantes:

1° — Le volume des gaz à évacuer variant avec la température et les gaz étant plus chauds à la base qu'au sommet des cheminées, ce volume est plus important à la partie basse qu'à la partie haute, de ce fait, la vitesse de translation est plus grande en bas qu'en haut.

2° — Les gaz sont d'autant plus visqueux qu'ils sont plus chauds et de ce fait, ils sont d'autant plus susceptibles d'entraîner les poussières qu'ils sont à une température plus élevée.

3° — Alors que dans un capte-suie placé à la partie supérieure, il est possible d'évacuer les gaz dans l'atmosphère à une vitesse extrêmement réduite, avec les mêmes appareils placés à la partie basse, il n'est pas possible de faire sortir les gaz des chambres de dépôt à une autre vitesse que celle correspondant aux dimensions de la cheminée qui les prolonge.

Supposons donc une chaudière susceptible de fournir 200.000 calories par heure, ce qui correspond à une quantité de charbon consommé de 40 à 50 kilogrammes, la quantité d'air nécessaire à cette combustion ne pouvant pas être rigoureusement celle que la théorie indiquerait pour la combustion sans excès d'air, le poids correspondant à 1 kilogramme de combustible est généralement pris égal à 18 kilogrammes, ce qui, pour 40 kilogrammes de charbon, donne un poids total de gaz de:

$$40 \times (18 + 1) = 760 \text{ kilogrammes}$$

c'est-à-dire, 590 mètres cubes environ à 0° et 760, qui, à la température de 200° deviennent:

$$590 \times 1{,}735 = 1.025 \text{ mètres cubes}$$

soit en chiffre rond 1.000 mètres cubes au moins.

La section correspondant à une vitesse de translation de 0 m. 50 par seconde serait donc égale à 55 dm, soit

$$0 \text{ m. } 75 \times 0 \text{ m. } 75$$

alors que dans le catalogue de la C. N. R., la section de la cheminée correspondant à une chaudière de 200.000 calories, et d'une hauteur de 20 m., serait de 14 dm² 5 correspondant à une vitesse de translation de 2 m. par seconde.

On voit donc que si une chambre de dépôt est installée à la partie basse, cette vitesse de 2 mètres viendra souvent paralyser les résultats que l'on pourrait espérer.

Suivant les données du bulletin de la Société Babcock et Wilcox de mars 1929 sur le « Dépoussiérage des fumées des foyers industriels », page 30, la longueur de cette chambre de dépôt devrait, d'autre part, avoir pour dimension minimum 6 m. 90 et devrait être beaucoup plus grande en pratique pour tenir compte de la turbulence qui pourrait exister à l'intérieur, surtout quand on y place des chicanes.

Les dimensions pratiques auxquelles on est amené à aboutir conduisent généralement de ce fait à des impossibilités d'exécution, c'est pourquoi, seuls les capte-suie placés au débouché des cheminées sont plus généralement employés, permettant d'obtenir des résultats meilleurs avec des dimensions beaucoup moindres.

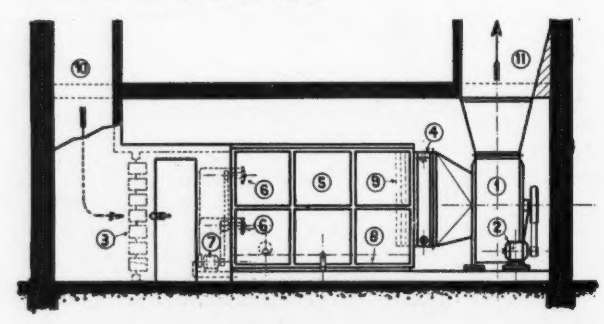
Les personnes non suffisamment au courant qui ont à traiter ces problèmes ont donc avantage à ne s'adresser pour leurs études et les exécutions qu'ils peuvent avoir à faire qu'à des spécialistes absolument qualifiés et ayant à la fois la technique et la pratique suffisantes; la fumivorité et le dépoussiérage sont des problèmes extrêmement délicats dans lesquels entre une quantité de facteurs dont il y a lieu de tenir compte si l'on veut réellement avoir les résultats que l'on désire ».

(Cette rectification importante nous a été signalée par M. Constant Hérody, président de la Chambre Syndicale de Fumisterie, Chauffage et Ventilation, dont on connaît la haute compétence dans cette matière).

Page 74: le cliché « coupe sur la niche d'alimentation » est à l'envers.

Page 92: « CONDITIONNAIR VENTIL ».

Groupes centraux de conditionnement de toutes puissances: lire « pages 53 et 54 » et non p. 51 et 52, ce renvoi se rapportant à l'installation de conditionnement faite à Lyon par les ATELIERS VENTIL à l'Immeuble de la Sté Calor, et particulièrement à la figure ci-dessous.



Page 93: « ASPIRATEURS SEBICO »

Dans le tableau des Essais effectués sur l'appareil SEBICO par les Arts et Métiers et l'Institut aérotechnique de St-Cyr,

remplacer: $\frac{5^1}{5^0}$ par $\frac{V^1}{V^0}$

Page 100, au bas: l'adresse exacte des Etablissements CALORIUS (répartiteur de frais de chauffage) est: 7, rue du Bois à Asnières — Grésillons 09-98.





LES LUMINAIRES DE JEAN PERZEL

N° 608. — PLAFONNIER A ÉCLAIRAGE DIRECT. FAISCEAUX RÉGLABLES A TRAVERS UNE LENTILLE ANTI-AVEUGLANTE. PROJECTION SEMI-DIRECTE PAR LA BOULE EN VERRE ÉMAILLÉ. DIAMÈTRE 0 m. 25, 0 m. 30, et 0 m. 35. Depuis 220 FRS.

Métropole Publicité

MODÈLE DÉPOSÉ

(Demander les catalogues C et D)



UN COIN DE STUDIO. PIERRE VAGO, ARCHITECTE

Photo Salaün

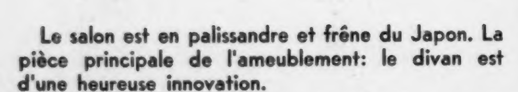
FAUTEUILS DE **THONET**

UN LIVING-ROOM TRÈS RATIONNEL



La salle à manger est exécutée en sycomore blanc, les sièges sont garnis de satin bleu. Les rideaux de soie bleu pâle atténuent la lumière brutale de l'extérieur. Deux grandes appliques et deux gouttières lumineuses de chaque côté de la glace inondent le bleu neigeux des murs.

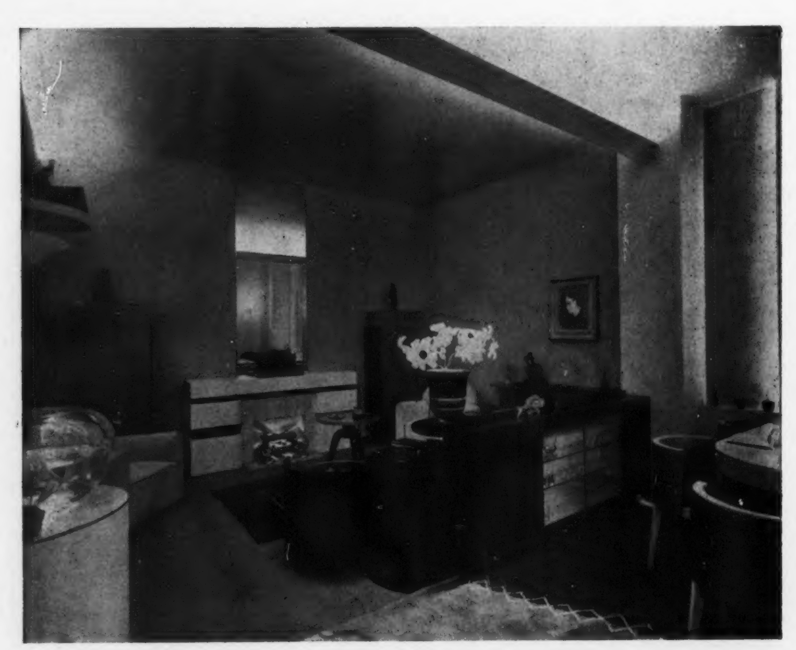
Carpette en tons dégradés beige et brun sur moquette taupe.



Le salon est en palissandre et frêne du Japon. La pièce principale de l'ameublement: le divan est d'une heureuse innovation.

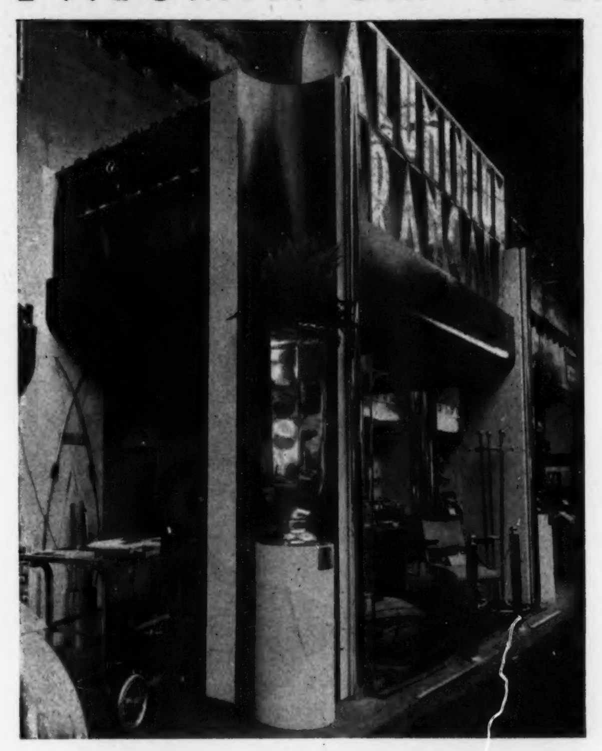
Les fauteuils confortables et le divan sont garnis de tissu blanc veiné de brun.

Les vives couleurs d'un Kisling rehaussent la surface simple des murs. Cheminée en pierre blanche avec revêtement verre mural.



CRÉATION LÉVITAN-DÉCORATION

L'ALUMINIUM A LA FOIRE DE PARIS



STAND DE L'ALUMINIUM FRANÇAIS A LA FOIRE DE PARIS

Dans le stand de l'Aluminium Français où ont été réunies de nombreuses applications de l'aluminium dans les transports automobiles, chemins de fer, marine, aviation, dans l'électricité, dans les arts ménagers, la peinture, etc... se trouvent également les applications dans le domaine du bâtiment et de la décoration.

Les alliages légers Studal ont été en particulier largement présentés sous forme de tôles, tubes, profilés, grosses pièces de quincaillerie, réalisations de mobiliers, bureaux, sièges, vestiaires, luminaires, etc...

Il est intéressant de signaler à cet égard au point de vue des possibilités d'emploi des alliages d'aluminium dans la décoration, l'utilisation qui en a été faite à bord du paquebot « Normandie » pour l'installation de plusieurs cabines de première classe dont tous les panneautages de cloisons et tous les aménagements intérieurs ont été entièrement réalisés en aluminium.

Au point de vue utilitaire de nombreux modèles de sièges sont exposés à la Foire de Paris, dont les prix de revient extrêmement intéressants permettent pour de grandes installations collectives, restaurants, bars, cinémas, hôtels, hôpitaux, écoles, etc... de disposer, à des conditions très intéressantes, de sièges légers pratiquement inoxydables et d'un entretien très facile.

